



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 14 del 23/01/2009**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2395

Cerignola (Fg) - Variante al P.R.G. per le modifiche agli artt. 13 - 13.4 - 18.1 - 18.2 delle N.T.A.

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

“Il Comune di CERIGNOLA, munito di P.R.G. vigente, approvato dalla Regione Puglia giusta Delibera di G.R. n. 1482 del 05/10/2005, con Delibera di C.C. n. 54 del 22.12.2007, ha adottato - ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 - una variante alle N.T.A. relativa agli artt. 13, 13.4, 18.1, 18.2.

La Variante in questione, giusta delibera di C.C. n. 25 del 30.07.2008 e documentazioni in atti, risulta regolarmente pubblicata - ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 - ed avverso la stessa non risultano pervenute osservazioni e/o opposizioni.

La proposta di variante, sinteticamente, riguarda la modifica dell'art. 13, dell'art. 13.4, dell'art. 18.1, ultimo comma, e dell'art. 18.2, ultimo comma, delle N.T.A. vigenti, con l'obiettivo di pervenire alla promozione di soluzioni progettuali diverse da quelle ipotizzate dal P.R.G. vigente, nonché dalla necessità di garantire una migliore ed adeguata fruizione pubblica delle aree destinate a standard urbanistici.

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita istruttoria del SUR che, con relazione n. 29 del 29.10.2008, meglio individuando le problematiche oggetto di variante, rilevando in via preliminare che la variante proposta supera altro provvedimento comunale (Del. di C.C. n. 13 del 30.03.2005) con il quale si era inteso affrontare la medesima problematica limitatamente alla Zona C2-Espansione Nord - Corso Vecchio con l'adozione del PdL “Santa Barbara” in variante al PRG, si è espresso in senso favorevole con condizioni, così come in appresso indicato:

**TESTO PRESCRIZIONI**

**ART. 13 - Intervento urbanistico preventivo**

Il PRG perimetra, all'interno delle Zone omogenee, i comparti - edificati e non - nei quali il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione dei Piani attuativi (P.A.) d'iniziativa pubblica o privata. Fatte salve specifiche prescrizioni, le soluzioni tipologiche e morfologiche previste dal presente PRG nonché la localizzazione delle aree di cessione gratuita a favore del Comune quando indicate nelle tavole di azionamento, non devono considerarsi tassative, salvo quelle pertinenti la viabilità principale esterna al comparto.

Nella predisposizione dei Piani attuativi dovranno essere rispettati gli indici e i parametri edilizi nonché la quantificazione delle aree di cessione previste nelle presenti N.T.A.

Sono fatti salvi tutti i piani attuativi già approvati e convenzionati fino alla data di scadenza della loro efficacia.

#### ART. 13.4 - Piani di Lottizzazione convenzionata (P.L.) ed elaborazione d'ufficio

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Amministrazione Comunale apposita domanda.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari la domanda dovrà essere sottoscritta dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. (art. 37 della LR n. 22 del 19.07.2006).

La domanda, in bollo, deve essere corredata della documentazione indicata all'art. 5.11 del regolamento edilizio:

Le aree di cessione gratuita a favore del Comune devono essere cedute secondo l'entità e la localizzazione indicata all'interno del perimetro del comparto di P.L. così come predisposto dai Lottizzanti: esse saranno individuate in modo da consentire la loro adeguata fruizione pubblica.

In caso d'inerzia dei proprietari delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 28 della legge 17.8.1942, n. 1150 e successive integrazioni il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse; se essi non aderiscono il Sindaco dispone per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree interessate, con invito a dichiarare entro 30 giorni se l'accettano o se intendono attuarlo.

Ove i proprietari non siano consenzienti, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di variare il progetto in conformità con le eventuali richieste degli interessati o di procedere all'espropriazione delle aree.

Le disposizioni che precedono sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo accettato di presentare un progetto di lottizzazione, non lo presentino nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati richiesti, o con previsioni difformi rispetto alle norme degli strumenti urbanistici vigenti.

#### ART. 18.1 - Zona C1 Residenziale ad iniziativa pubblica

Il Piano classifica come zona C1 le aree di espansione urbana ad iniziativa pubblica da attuarsi tramite Piano di Zona di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

Qualora l'amministrazione comunale non abbia adottato il piano di zona entro il quinquennio successivo all'approvazione definitiva del presente PRG, l'edificazione delle aree dovrà intendersi subordinata a P.L., con applicazione degli indici e dei parametri più bassi tra quelli previsti all'art. 18.2.

##### 1) Usi consentiti

Sono consentiti la residenza, gli esercizi commerciali al dettaglio ed i pubblici esercizi; nelle aree di cessione potranno essere localizzate le funzioni d'interesse collettivo indicate all'art. 18, punto 1) che precede.

##### 2) Modalità d'intervento

I piani di zona di seguito indicati dovranno rispettare gli indici ed i parametri seguenti:

1. PEEP NORD - OVEST - viale Stati Uniti

- It max = 1,5 mc/mq;
- Rc max = 40 %;
- He max = 13 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

2. PEEP NORD - OVEST - via Padula

- It max = 1,5 mc/mq;
- Rc max = 40%;
- He max = 13 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

3. PEEP SUD - EST - Fornaci

- It max = 0,75 mc/mq
- Rc max = 35%;
- He max = 16 m.
- He max fronte strada S. Marco = 7 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

3) Prescrizioni particolari

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche deve essere obbligatoriamente reperita all'interno del Peep nella misura minima indicata.

Le indicazioni progettuali di dettaglio rappresentate nella scheda allegata al n. 4C non sono prescrittive.

ART. 18.2 Zona CZ di espansione ad iniziativa privata

Il Piano classifica come zona C2 le aree di espansione residenziale ad iniziativa privata da attuarsi tramite Piano di Lottizzazione

1) Usi consentiti

Sono consentite le funzioni indicate all'art. 18 punto 1) che precede.

2) Modalità d'intervento

Nella formazione dei piani di lottizzazione di seguito indicati dovranno rispettarsi gli indici ed i parametri seguenti:

1. ESPANSIONE NORD - Corso Vecchio

- It max = 1,5 mc/mq;
- Rc max = 35%;
- He max = 13 m;

De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;

- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

2. ESPANSIONE SUD - OVEST - via Ginestra

- It max = 1,5 mc/mq;

- Rc max = 45%;
- He max = 10 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;

- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;

- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

### 3. ESPANSIONE NORD - EST - viale Terminino

- It max = 1,5 mc/mq;

- Rc max = 40%;

- He max = 13 m;

- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;

- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;

- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

### 4. ESPANSIONE SUD - EST - FORNACI

- It max = 1,5 mc/mq;

- Rc max = 40%;

- He max = 7,50 m;

- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;

- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;

- S2 min = 0.375 mq/mq di St. Le indicazioni progettuali di dettaglio rappresentate nella scheda allegata al n. 5C non sono prescrittive.

Gli atti in questione, corredati dalla relazione istruttoria n. 29 del 29/10/2008, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 30/10/2008 con parere n. 49 del 30.10.2008 ha condiviso e fatta propria la suddetta relazione istruttoria del S.U.R.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di CERIGNOLA con la Delibera di C.C. n. 54 del 22.12.2007, nei termini e nei limiti riportati nella relazione del SUR. n. 29 del 29/10/08 e del parere del C.U.R. n. 49 del 30/10/2008, qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento.

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

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N. 28/01 e s.m. e i.

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa 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 dal funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente di Servizio;

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore 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 CERIGNOLA adottata con le deliberazioni di C.C. n. 54 del 22.12.2007 per le motivazioni, e considerazioni di cui al parere del C.U.R. n. 49 del 30/10/2008 e parte integrante del presente provvedimento;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di CERIGNOLA, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. da parte del S.U.R.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Romano Donno Dott. Sandro Frisullo