



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 123 del 11/08/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 luglio 2009, n. 1187

MONTERONI DI LECCE (LE) - Controdeduzioni alla Del. di G. R. n.1486 dell'1.8.2008 "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.". Approvazione definitiva.

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'Assessore Lasappio:

"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 49).

La variante di cui sopra, sulla base della relazione del SUR n. 10 del 07.04.2008 e della relazione-parere del CUR n. 23 del 15.05.2008, risulta approvata con prescrizioni e modifiche giusta Del. di G.R. n. 1486 del 01.08.2008.

Con la citata deliberazione regionale in effetti si è determinato:

- 1) l'approvazione della nuova delimitazione del Comparto "Arno 1";
- 2) l'approvazione, con condizioni e prescrizioni, delle modifiche delle N.T.A., artt. nn. 1.13, 1.21, 2.15, 2.18, 2.19, 2.28, 2.30, 2.31 e 3.13;
- 3) l'approvazione delle modifiche del R.E., artt. nn. 40, 41 e 49.

Successivamente il Comune di Monteroni di Lecce con la nota prot. n. 1689 del 29.01.2009 ha inviato copia della Delibera di C.C. n. 65 del 01.12.2008 con la quale ha controdedotto - ai sensi dell'art. 16 - comma 11- della richiamata l.r. n. 56/80 - alla suddetta deliberazione di G.R. n. 1486 dell'1/8/2008.

Nel merito le controdeduzioni avanzate dal Comune di Monteroni di Lecce sono relative alle prescrizioni indicate per le N.T.A. e più in particolare:

- a) art. 2.15 - zone A2: non risulta riportato al secondo comma l'intervento edilizio diretto di "nuove costruzioni ed ampliamenti come previsto dalla normativa dei P.P. della zona A1 per gli Interventi di ricostruzione", già incluso nella formulazione originale dell'articolo del PRG approvato e non abrogato dalla variante in parola;
- b) art. 2.30 - zone E1: non risultano riportati i parametri relativi alla distanza dai confini (Dc) ed alla distanza dai fabbricati (Df), già previsti dal PRG, modificati con la variante: "Dc -distanza dai confini: ml. 5 o in aderenza", "Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti e

comunque non meno di ml. 101

c) art. 1.13 - Superficie Coperta: al secondo comma non risulta riportato il punto "balconi, cornicioni, gronde e pensiline d'ingresso" già incluso nella formulazione originale dell'articolo del PRG approvato e non abrogato dalla variante in parola.

Nel merito delle controdeduzioni comunali si rappresenta quanto in appresso.

1) Per quanto riguarda il punto a), riferito all'art. 2.15, si rileva che in sede di adozione sono stati richiamati i contenuti di cui alla Del. di C.C. n. 25/2005, nonché riproposti nella "Relazione" del 28.02.2007, allegata alla Del. di C.C. n. 39/2007, laddove alla pag. n. 5 le parole indicate nella controdeduzione risultano "barrate" ovvero escluse dalla nuova formulazione adottata con la citata deliberazione consiliare;

In relazione a quanto sopra si ritiene di non condividere quanto prospettato dall'Amministrazione Comunale.

2) Per quanto riguarda il punto b), riferito all'art. 2.30, si rileva che quanto controdedotto è riferito alla mancata indicazione di n. 2 diversi indici di natura edilizia;

In relazione a quanto sopra, nell'evidenziare che detta mancata indicazione è stata stralciata per un mero errore di scrittura, ovvero si ritiene di condividere quanto prospettato dall'Amministrazione Comunale.

3) Per quanto riguarda il punto c), riferito all'art. 1.13, si rileva che quanto controdedotto è riferito alla mancata indicazione di elementi costruttivi da non computare nelle proiezioni dei fabbricati sul piano orizzontale;

In relazione a quanto sopra, nell'evidenziare che detta mancata indicazione è stata operata per un mero errore di stampa, ovvero si ritiene di condividere quanto prospettato dall'Amministrazione Comunale.

Tutto ciò premesso, al fine di una migliore attuazione della normativa oggetto di variazione, sulla base di quanto indicato nella relazione istruttoria del SUR n. 10 del 07.04.2008 e della relazione-parere del CUR n. 23/2008, di seguito si riporta il testo definitivo degli artt. n. 1.13, 2.15 e 2.30, così come rinvia dalle prescrizioni regionali (Del. di G.R. n. 1486 del 01.08.2008) e dall'esame istruttorio delle controdeduzioni comunali innanzi riportato.

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;
- balconi, cornicioni, gronde e pensiline d'ingresso.

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

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;

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;
- nuove costruzione ed ampliamenti come previsto dalla normativa dei P.P. della Zona A1 per gli interventi di ricostruzione;

così come definiti nel Regolamento Edilizio del P.R.G.

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

ART. 2.30 - ZONE PER ATTIVITA' 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;

Dc - distanza dai confini: 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).

Non è ammesso l'accorpamento di terreni non confinanti.

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 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 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.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione definitiva della variante al P.R.G. adottata dal Comune di MONTERONI DI LECCE con Delibera di C.C. n. 39 del 07/03/2007, nei termini prospettati nella delibera di G.R. n. 1486 del 01/08/2008 contenente le prescrizioni alla quale lo stesso Comune ha controdedotto con delibera di C.C. n. 65 del 01/10/2008.

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 Finanziarla 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 FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore relatore, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.R. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, la variante al P.R.G. adottata dal Comune di MONTERONI DI LECCE con deliberazione C.C. n.39/2007, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Delibera di G.R. n. 1486 del 01/08/2008 nei termini così come riconfermati e/o modificati e/o integrati conclusivamente nei punti 1), 2) e 3) innanzi descritti, in seguito alla Delibera di C.C. n. 65 del 01.12.2008 di controdeduzioni;

- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate, le determinazioni assunte con la Delibera di G.R. n. 1486 del 01.08.2008;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di MONTERONI DI LECCE, 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. Nichi Vendola
