



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 156 del 12/10/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 ottobre 2010, n. 2148

APRICENA (FG) - Varianti al P.R.G. (Art. 2 e 5 delle N.T.A. - Zona D1.11 e art. 11 delle N.T.A.).  
Approvazione con modifiche e prescrizioni.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Apricena, dotato di PRG approvato con del. di G.R. n. 625 del 22.04.2008, con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 17.06.2009 ha adottato ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 la variante al P.R.G. riguardante le seguenti diverse fattispecie:

- 1) Variante grafica della Zona B2 compresa tra viale Papa Giovanni XXIII e la zona PEEP (già Zona 36BR4 del Pdf);
- 2) Disciplina delle pertinenze -variante alle N.T.A. del P.R.G.;
- 3) Variante grafica della Zona D1.11 (Coop. Agricola C.A.N.G.A. - S.P. 38) e variante normativa all'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G.

Per la suddetta variante il Comune ha trasmesso la seguente documentazione:

- Delibera di C.C. n. 32 del 17.06.2009 di adozione della variante al P.R.G.;
- Delibera di C.C. n. 46 del 02.10.2009 di esame delle osservazioni;
- Parere della Soprintendenza nota n° 2534 del 17.12.2008.
- Tav. P0 - Relazione Illustrativa - Variante;
- Tav. P2 - Zonizzazione del Centro Urbano - Piano Vigente - Scala 1:2.000;
- Tav. P2 - Zonizzazione del Centro Urbano - Variante - Scala 1:2.000;
- Tav. P2 - Foglio 2 -Vigente;
- Tav. P2 - Foglio 2 -Variante;
- Tav. P3 - Norme Tecniche di Attuazione - Variante.

Detta variante, giusta attestazione dell'Ufficio di Protocollo Comunale del 28.09.2009, espressamente richiamata nella narrativa della Del. di C.C. n. 46/09, risulta essere stata regolarmente pubblicata e avverso la stessa, nei tempi e nei modi di legge, non sono state prodotte osservazioni.

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica, giusta relazioni n. 9 del 21 aprile 2010 e n. 17 del 10 giugno 2010 dalle quali si rileva quanto segue.

Per quanto riguarda l'argomento di cui al punto 1) sopra riportato, poiché riferito alla evidenziazione di un errore materiale nella campitura grafica della Zona “B2 completamento ad attuazione indiretta” dal Piano si è preceduto alla presa d'atto mediante specifico provvedimento regionale giusta Del. di G.R. n.

459 del 23.02.2010 alla quale si rinvia per ulteriori specifiche notizie.

Per quanto riguarda l'argomento di cui al punto 2), la variante comporta la modifica dei seguenti articoli:

Art. 2 sub Superficie di Piano delle N.T.A. vigenti con l'introduzione del seguente periodo:

“nonché degli interventi pertinenziali (es. tettoie, serre, gazebo ecc.) che non siano significativi in termini di superfici e volumi, ossia che non comportino la realizzazione di un volume non superiore al 20% del volume dell'edificio principale, non abbiano autonomia funzionale, risultino strutturalmente autonomi rimovibili previo smontaggio e non per demolizione e la cui disciplina di dettaglio è rinviata a specifica regolamentazione comunale.”

Art. 5 Centro Storico (“zona A”) delle N.T.A. vigenti con l'introduzione del seguente ulteriore comma:

“Gli interventi pertinenziali in centro storico non sono consentiti. Gli stessi potranno essere previsti e disciplinati negli specifici strumenti urbanistici attuativi del centro storico che regolamentino gli interventi di trasformazione.”

Nel merito della variante proposta il SUR ha rappresentato quanto segue:

- per quanto riguarda la modifica dell'art. 2: si ritiene di non condividere la stessa poiché caratterizzata da eccessiva genericità in quanto la formulazione adottata rinvia ad ulteriore e separata disciplina;
- per quanto riguarda la modifica dell'art. 5: si ritiene di condividere la stessa atteso che così operando si perviene ad una migliore tutela del centro storico, ovvero non si consente la realizzazione di superfetazioni ad edifici di carattere storico.

Per quanto riguarda il punto 3), in via preliminare il SUR ha evidenziato che le “Zone D1” sono state inserite nel P.R.G. in fase di controdeduzioni, al fine di regolarizzare la presenza di impianti produttivi esistenti realizzati nel lasso di tempo intercorso tra l'adozione del P.R.G. e la delibera comunale di esame delle prescrizioni regionali.

In particolare dette aree alla attualità sono così disciplinate:

“ART. 11 - Area per insediamenti produttivi esistenti (“Zona D.1”)

In questa zona è previsto il completamento delle aree libere di pertinenza dei manufatti edilizi destinati ad attività produttive esistenti, subordinato al rilascio di permessi di costruire singoli regolati dal rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura (Rc) non superiore al 40%, comprese le superfici coperte preesistenti e con esclusione di silos e volumi tecnici;
- rispetto dei fili stradali esistenti;
- costruzione di cantinato da destinare a deposito;
- costruzione del piano terra da destinare a laboratorio di altezza interna di ml. 4,00 e piano a livello di marciapiede;
- sopraelevazione del solo primo piano per la costruzione di un alloggio di superficie totale netta non superiore a mq. 95 destinato ad abitazione dell'artigiano o del custode e di un ufficio di superficie totale netta non superiore a mq. 30 (in alternativa alla sopraelevazione suddetta è consentito edificare il capannone con altezza massima uguale a ml. 7,00;
- è consentito in secondo piano la copertura a tetto o falde continue e pendenza secondo il regolamento edilizio, oppure la sopraelevazione della gabbia scale con altezza netta di ml. 2,30 per l'accesso al lastrico solare.”

La variante proposta comporta la introduzione al citato art. 11 delle N.T.A. dei seguenti ulteriori commi:

“Art. 11 -Area per insediamenti produttivi esistenti (“Zona D.1”)

Omissis

“Salvo quanto stabilito al comma precedente, l'altezza massima dei capannoni è stabilita in mt. 7,00. Per gli ulteriori parametri urbanistici che non siano già disciplinati dal presente articolo si rinvia alle norme per la zona D3.

In alternativa al parametro della superficie coperta, laddove per proprie esigenze produttive è prevista la realizzazione di capannoni di limitata altezza e comunque non superiore a mt. 4,30, l'indice è pari a 2,8 mc/mq.”

Considerato che la variante di fatto comporta la proposizione di una disciplina a carattere generale tipica delle “Zone D” di nuovo impianto e che la normativa vigente (art.11 delle N.T.A.), già consente una ampia utilizzazione e/o completamento dei medesimi impianti produttivi esistenti, il SUR ha ritenuto di non condividere quanto proposto, nell'intesa che ulteriori implementazioni e/o ampliamenti degli impianti stessi oltre quelli già assentibili, qualora ulteriormente necessari, debbano essere risolti mediante il ricorso alle procedure ex art. 5 del D.P.R. n. 447/98, laddove si dovranno valutare di volta in volta le esigenze produttive.

Altresì, la variante propone la suddivisione della “Zona D1.11” in due distinte superfici: la prima indicata come “Zona D1.11.1” e la seconda indicata come “Zona D1.11.2”.

In proposito il SUR ha rilevato che detta suddivisione può essere riferita esclusivamente ad aspetti catastali e non urbanistici, atteso che la suddivisione urbanistica di fatto comporta un sostanziale raddoppio delle possibili implementazioni già disciplinate dallo originario art.11.””””

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 11 del 25/06/2010 si è espresso nei seguenti termini (con l'introduzioni di prescrizioni e modifiche):

“ESPRIME PARERE FAVOREVOLE PARZIALMENTE ALL'ARGOMENTO”

ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, facendo propria la relazione SUR n.17 in data 10/06/2010 (allegata), nei limiti e con le prescrizioni e puntualizzazioni di seguito testualmente riportate, modificative e/o integrative rispetto alle proposte comunali e rispetto agli esiti istruttori di cui alla relazione SUR n.17 del 10/06/2010:

a) Zone D1: ai fini del conseguimento, con criteri di generalità validi per tutti gli insediamenti produttivi ricadenti nelle zone omogenee di tipo D1 del PRG approvato, degli obiettivi prospettati dall'Amm.ne Com.le, e precisamente consentire la possibilità di interventi operativi di completamento e di ampliamento delle attività produttive già presenti nell'ambito delle medesime zone e riconosciute dal PRG con l'apposita tipizzazione D1, si prescrive di riformulare il dispositivo normativo proposto dal Comune prevedendo rapporto di copertura massimo pari al 60%, comprensivo delle costruzioni preesistenti, altezza massima dei capannoni pari a mt. 7,00, indice di fabbricabilità fondiario massimo pari a mc/mq.2,80; il lotto minimo d'intervento dovrà essere definito dal Comune, nella fase delle controdeduzioni, sulla base di valutazioni sullo stato di fatto alla data dell'adozione della variante in esame e sui requisiti urbanistico-funzionali della Zona.

Nei termini suddetti si ritiene che la proposta di suddivisione del comparto D1.11 andrà ridefinita ed eventualmente riconfermata.

b) Disciplina delle pertinenze: non si ritengono accoglibili in toto i dispositivi normativi proposti dal Comune, in quanto i cosiddetti “interventi pertinenziali”, così come indicati nel dispositivo stesso, si configurano di fatto come volumetria a tutti gli effetti.””””

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, nell'evidenziare che la relazione-parere del CUR alla lett.

a) e b) ha rispettivamente esaminato gli argomenti di cui al punto 3) ed al punto 2), sulla base della medesima relazione-parere si propone alla Giunta di approvare la variante al PRG del Comune di Apricena adottata con Deliberazione di C.C. n. 32 del 17/06/2009 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui al predetto parere del CUR.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni e/o adeguamento da parte del Consiglio Comunale di Apricena ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980.

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.

#### ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

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 da parte dal Dirigente dell'Ufficio 2° e del Dirigente del Servizio Urbanistica;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Apricena adottata con deliberazione di C.C. n.32 del 17/06/2009, in conformità alle risultanze e alle prescrizioni di cui al parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 11 del 25 giugno 2010, qui in toto condiviso;
- DI RICHIEDERE, in esito alle prescrizioni e modifiche sopra introdotte, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale di Apricena e ciò ai sensi dell'art.16, comma 11, della L.R. n.56/80;
- DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Apricena, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Romano Donno Avv.Loredana Capone