



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 58 del 19/04/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 marzo 2011, n. 544

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 definitiva.

Assente 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 l'Ass.Godelli:

“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, una 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 successivamente alla istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica (Relazione n. 17 del 10/06/2010) ed al parere del CUR (Relazione parere n. 11 del 25/06/2010), è stata oggetto di una preliminare approvazione con modifiche e prescrizioni da parte della Giunta Regionale, giusta Deliberazione n. 2148 del 04/10/2010, con richiesta, ai sensi dell'art. 16, comma 11, della L.R. n. 56/80 di apposito provvedimento comunale di adeguamento e/o controdeduzione.

Giova riassumere brevemente i contenuti della variante in questione al fine di una migliore

comprensione della determinazioni assunte dal Comune di Apricena in sede di esame delle modifiche e prescrizioni introdotte dalla Giunta Regionale con la deliberazione n.2148/2010 innanzi citata.

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 proceduto alla presa d'atto mediante specifico provvedimento regionale esaustivo giusta Del. di G.R. n. 459 del 23.02.2010.

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 favorevolmente nei seguenti termini (con l'introduzione di prescrizioni e modifiche):

“facendo propria la relazione SUR n.17 in data 10/06/2010, 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.”””.

Ciò premesso, il Comune di Apricena con nota prot. n. 16625 del 06.12.2010, acquisita al prot. d'ufficio n. 16464 del 20.12.2010, ha inviato copia della Del. di C.C. n. 46 del 30.11.2010 avente per oggetto

“Varianti al PRG adottate con Deliberazioni di C.C. n.32/2009 e n. 46/2009. Controdeduzioni alle prescrizioni della deliberazione di Giunta Regionale n. 2148 del 04.10.2010”.

Il dispositivo della deliberazione consiliare innanzi indicata riporta quanto segue:

1) Di prendere atto della deliberazione di Giunta Regionale n. 2148 del 04.10.2010, pubblicata sul BURP n. 156 del 12.10.2010, avente per oggetto “Apricena (Fg) - Varianti al PRG (art. 2 e 5 delle N.T.A. e Zona D.11 e art. 11 delle N.T.A.). approvazione con modifiche e prescrizioni”;

2) Di modificare i contenuti delle deliberazioni consiliari n. 32 del 17.06.2009 e n. 46 del 02.10.2009, come modificato dalla deliberazione n. 12 del 15.04.2010, nei seguenti termini:

- l'argomento di cui al punto B) relativo alla disciplina delle pertinenze non è stato accolto in sede di valutazione regionale;

- l'art. 11 delle N.T.A. del PRG, vista la relazione dell'UTC è così riformulato:

“ART. 11 - Area per insediamenti produttivi (“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:

- lotto minimo di intervento: 18.000 mq;

- i lotti derivanti da suddivisione di aree insediate e perimetrale alla data del 17.06.2009 devono inoltre avere superfici pertinenziali tali da garantire il rispetto degli indici sotto riportati, in relazione alle costruzioni esistenti;

- per le aree esistenti perimetrale nella cartografia del PRG alla data del 17.06.2009 di superficie inferiore all'unità minima di intervento, sono ammessi tutti gli interventi di cui al presente articolo nella misura massima consentita in relazione alla rispettiva superficie territoriale;

- (Rc) rapporto di copertura massimo pari al 60%, comprensivo delle costruzioni preesistenti;

- altezza massima dei capannoni mt 7;

- indice di fabbricabilità fondiario massimo mc/mq 2,8 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. 4,00b 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.

Per gli ulteriori parametri urbanistici che non siano già disciplinati dal presente articolo si rinvia alle norme per la zona D3.”

Ciò stante ed entrando nel merito delle determinazioni comunali di cui alla deliberazione consiliare n. 46/2010 si precisa quanto segue:

A) modifiche agli artt. 2 e 5: rilevato che sostanzialmente il Consiglio Comunale di Apricena non ha adottato alcuna determinazione ancorchè formalmente richiesta dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, si riconferma la non approvazione delle modifiche normative proposte, per le motivazioni prospettate nella citata deliberazione G.R. n. 2148/2010; B) modifiche all'art. 11: si prende atto dell'avvenuto recepimento della prescrizione regionale, ivi compresa la definizione del lotto minimo

come operata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 46/2010 secondo il testo riformulato, sopra riportato.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante normativa adottata dal Comune di Apricena con Delibera di C.C. n. n. 32 del 17.06.2009 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Del. di G.R. n. 2148 del 04.10.2010, così come esaustivamente modificate e/o integrate ai punti A) e B) innanzi riportati.

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 AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001 E S.M.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 relatore, 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 relatore;

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 relatore, nelle premesse riportate;

DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, 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, relativa alle modifiche dell'art. 11 delle N.T.A. nei termini esaustivi esplicitati in relazione che qui per economia espositiva devono intendersi integralmente trascritti;

DI NON APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Apricena adottata con deliberazione di C.C. n.32 del 17/06/2009, relativa alle modifiche degli artt. 2 e 5 delle N.T.A., per le motivazioni riportate nella relazione che qui per economia espositiva devono intendersi integralmente trascritte;

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 e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott.Romano Donno Dott.Nichi Vendola

---