



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 197 del 21/12/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 dicembre 2011, n. 2753

Comune di PRESICCE. Variante P.R.G. per le zone agricole.

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

“

Il Comune di Presicce (LE), dotato di PRG approvato definitivamente dalla Giunta Regionale giusta Delibera di G.R. n. 847 del 10.03.1997, con Delibera di C.C. n. 13 del 20.03.2009 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, una variante al P.R.G. avente ad oggetto “Nuova disciplina urbanistica delle zone agricole in variante al PRG. Adozione”.

Con nota comunale prot. n.8736 del 24.09.09 è stata trasmessa la seguente documentazione:

- Copia della Delibera di Consiglio Comunale n.13 del 20/03/2009;
- Copia dell'attestazione del Segretario di avvenuta pubblicazione, senza osservazioni.

La Delibera, così come certificato dal Segretario Comunale, risulta regolarmente pubblicata e avverso la stessa non risulta prodotta alcuna osservazione.

La proposta di variante, così come riportato nel dispositivo deliberativo, riguarda la modifica del testo originale delle N.T.A. del PRG ed in particolare gli articoli dal 61 al 79 ridenominati, e/o sostituiti nel nuovo “Titolo II-Disciplina urbanistica delle zone agricole” con la nuova numerazione dal numero 1 al numero 17.

La Variante di che trattasi è stata oggetto di apposita relazione istruttoria n. 27 del 26/10/2010 da parte del S.U.R. che con riferimento alle parti condivise parzialmente si è così espresso:

“” omissis

Art. 3:

- si precisa che gli “insediamenti produttivi agro-industriali” non sono da ritenersi compatibili con l'attività agricola e che di conseguenza detta tipologia di interventi è da ubicare nelle aree per insediamenti produttivi; pertanto la proposta al punto f) dell'art. 3 viene così modificata: “f) insediamenti produttivi agricoli: le strutture relative alle iniziative collegate all'attività di imprenditore agricolo, anche a carattere cooperativo, non comprese nella precedente lettera e) con abitazione del custode con le caratteristiche di cui al comma 5 dell'art.9 della L.R. 6 del 1979”;

- al comma e) il punto sugli impianti tecnici e tecnologici va così modificato “impianti tecnici e tecnologici di carattere cooperativo ed associativo, funzionali alla produttività e/o al servizio di più fondi rustici, quali cantine sociali, consorzi agrari, ecc. compresa la abitazione per il personale le caratteristiche di cui al comma 5 dell'art.9 della L.R. 6 del 1979”;

Art. 4:

- i punti a) e b) vanno accorpati nel seguente modo: “a) edifici per usi rurali (depositi agricoli, fienili, stalle ecc) ed aziende agricole, ad esclusione delle abitazioni”;
- la modifica proposta, che introduce al punto “c) case isolate per abitazioni”, non è condivisibile in quanto in zona agricola vanno assentiti edifici connessi all’attività agricola o per uso abitativo dell’imprenditore agricolo; il punto “c” dell’art. 4 (che in virtù della modifica al punto precedente diventa “b”), va pertanto così sostituito: “Abitazioni funzionali all’attività di imprenditore agricolo”;

Art. 5:

- per le motivazioni esposte al punto precedente, all’art. 5 va eliminata la possibilità di ottenere permessi di costruire per abitazioni a soggetti differenti dagli imprenditori agricoli e coltivatori diretti; l’art. 5 viene così modificato:

“In base alle presenti norme, i permessi di costruzione relativi ad abitazioni ed annessi rustici di tipo aziendale (di cui all’art. 4, 1° comma lettere a) b) e c) possono essere ottenuti soltanto ed esclusivamente dagli imprenditori agricoli e coltivatori diretti (così come individuati all’art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004). I predetti requisiti di imprenditore agricolo e coltivatore diretto devono essere posseduti dal proprietario del fondo rustico, ovvero dall’affittuario, mezzadro o colono, che abbia acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere di cui sopra ai sensi delle vigenti leggi”.

Art. 9:

- è opportuno riproporre all’art. 9 il comma 2 dell’art. 71 “Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG, il vincolo di non edificazione si estende di fatto sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, comprensive dello stesso e contigue, fino a raggiungere il valore degli indici edilizi fissati al successivo art.74. La superficie fondiaria può risultare inferiore a quella che sarebbe necessaria in applicazione degli indici edilizi e pertanto si deve intendere tutta vincolata”;
- dopo il comma 5 è inserito il seguente comma: “Per il permesso di costruire si applicano le norme di cui all’art. 29 della L.R. n. 56/80, così come modificato dall’art. 1 della L.R. n. 9/2009”.

Art. 10:

- parte della nuova proposizione consiste nella eliminazione delle declaratorie dei valori caratterizzanti le Zone E2 ed E3; in proposito si ritiene di non condividere dette eliminazioni e conseguentemente si propone il ripristino della originaria definizione delle Zone E2 e Zone E3.

Art. 11:

- in riferimento alla proposta di modifica della Superficie Fondiaria minima, va precisato che, non avendo l’Amministrazione proponente prodotto alcuno studio approfondito circa l’unità minima colturale ai sensi degli art. 846 e 847 del Codice Civile, per il parametro denominato Sfm = superficie fondiaria minima il valore pari a mq. 5.000,00, per le Zone E1 e E2, è sostituito con il valore pari a mq. 10.000,00, per le Zone E3, in relazione ai particolari valori ambientali, il valore minimo dovrà essere pari a mq. 20.000,00.

Art. 12:

- per la correzione introdotta all’art. 4 va modificato l’art.12: “Nelle zone agricole di tipo E1, E2 ed E3 è ammessa l’edificazione come previsto dall’art.4, comma 1 lettere a), b), c) e d). Il trasferimento della cubatura da edificare su un appezzamento è consentito per terreni ricadenti nello stesso comune e, deve risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare a cura e a spese del concessionario. Indice di fabbricabilità Fondiaria:
 - Per costruzioni rurali di cui all’art.4 comma 1 lett. a) non più di 0,07 mc/mq complessivi;
 - Per abitazioni funzionali all’attività di imprenditore agricolo di cui all’art.4 comma 1 lett. b) massimo 0,03 mc/mq”.

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 19/2010 del 18/11/2010 si è espresso nei seguenti termini:

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, nei termini e limiti di seguito riportati, sostitutivi rispetto agli esiti istruttori di cui alla relazione SUR n.27 del 26/10/2010:

Gli ART. 1 e 2 delle nuove NTA si condividono.

ART. 3 (ex art.63) nuove NTA

- Alla lettera b) da loro proposta eliminare: "Gli appezzamenti costituenti il Fr possono appartenere anche a più comuni".
- Alla lettera c) l'art. 74 viene sostituito con l'art. 14.
- Alla lettera d) aggiungere alla fine: ".....o alla conduzione del fondo".
- Alla lettera e3 si condivide la soppressione a partire da "Sono definiti aziendali o".
- Si condivide la loro proposta di soppressione della lettera f), f1, f2, f3, f4, f5.
- Nella lettera g) da loro proposta, va riconfermato l'ultimo capoverso in questo modo: "L'agriturismo è esercitato da operatori agricoli come fonte di reddito integrativo, o da altri operatori iscritti all'albo ai sensi della normativa regionale in materia".

ART. 4 (ex art. 64) nuove NTA

- La lettera a) da loro proposta va così modificata: "Edifici per usi rurali (depositi agricoli, fienili, stalle ecc.) con eventuale abitazione necessaria alla conduzione del fondo".
- Viene eliminata la lettera c) da loro proposta e si riprende l'elenco delle vecchie norme.
- Si condivide la proposta di modifica della lettera f) (nella proposta lettera g)).
- Rimane tal quale la lettera g) delle norme vigenti con la soppressione dell'ultimo capoverso: "Qualsiasi modificazione della destinazione colturale".

ART. 5 (ex art.65) nuove NTA

- La proposta va così modificata: al 1° comma quando cita l'art.4 le lettere sono a), b) e c); la parte finale va così: ".....il cui reddito derivi principalmente dall'attività agricola, così come previsto dalle norme regionali".
- Il 2° comma si può lasciare.
- Il 3° comma va eliminato.

ART. 6 (ex art.66) nuove NTA

- Si condivide la loro proposta.

ART. 7 (ex art.67) nuove NTA

- Si condivide la loro proposta.

ART. 8 (ex art.68) nuove NTA

- Si ripropone la norma vigente con la soppressione al 1 comma (nona riga) da: "ed alla sua approvazione da parte del Consiglio Comunale previa istruttoria secondo la stessa procedura prevista per le concessioni edilizie".
- Al 2 comma va soppresso: "una volta approvato dal Consiglio Comunale".
- Si sopprime il 3 comma.

ART. 9 (ex art.69) nuove NTA

- Si mantiene la norma vigente.

ART. 10 (ex art.70) nuove NTA

- Si condivide la loro proposta con la sola modifica alla lettera b): “..... al 1° comma dell’art.4, lettere a) b) e c).....”.

ART. 11 (ex art.71) nuove NTA

- Si mantiene la norma vigente.

ART. 12 (ex art.72) nuove NTA

- Si mantiene la norma vigente con l’inserimento, quando cita nelle zone E2 la presenza del vincolo paesaggistico, del “ ...D. Lgs. 42/04”.

ART. 13 (ex art.73) nuove NTA

- Si mantiene la norma vigente.

ART. 14 (ex art.74) nuove NTA

- Si mantiene la norma vigente.

ART. 15 (ex art.75) nuove NTA

- Si mantiene la norma vigente, con l’inserimento al punto 3) lett. a, alla fine: “.....di restauro e di risanamento conservativo e risanamento igienico-sanitario”.

- Il punto 7) va così modificato: “Al fine di favorire lo sviluppo dell’agriturismo, gli operatori iscritti all’albo ai sensi della normativa regionale in materia, possono proporre all’approvazione del C.C. un piano di utilizzazione agrituristica che preveda:

ART. 16 (ex art.76) nuove NTA

- Si mantiene la norma vigente.

ART. 17 (ex art.77) nuove NTA

- Si mantiene la norma vigente.

ART. 18 (ex art.78) nuove NTA

- Si mantiene la norma vigente, con l’inserimento del punto 7): “Per gli edifici esistenti, privi di interesse architettonico, monumentale, storico, tipologico, sarà consentita la destinazione d’uso ricreativa e di ristoro, da realizzare previa approvazione di progetto, che preveda il ripristino architettonico nel rispetto delle caratteristiche tipologiche essenziali. Per altri edifici presenti nell’area è consentita una modesta possibilità di ampliamento non superiore al 20% del volume esistente, esclusivamente per esigenze legate alla funzionalità tecnologica ed igienica in rapporto alle destinazioni d’uso prescritte.”

ART. 19 (ex art.79) nuove NTA

- Si mantiene la norma vigente.

ART. 20 nuove NTA

- Si condivide la loro proposta denominata art.16.

ART. 21 nuove NTA

- Si condivide la loro proposta denominata art. 17.”

Sulla scorta di quanto innanzi rappresentato, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P.R.G. del Comune di Presicce, di cui alla Del. di C.C. n. 13 del 20.03.2009, nei termini del parere del C.U.R. n. 19/2010, qui in toto condiviso.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale cosiccome puntualmente definite dall'art. 4 -comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura Finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001 e ss.mm.ii.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che 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 del Dirigente di Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, la variante al P.R.G. vigente relativa alla nuova disciplina urbanistica delle zone agricole del Comune di Presicce (LE) adottata con la Deliberazione di C.C. n. 13 del 20.03.2009, in conformità alle risultanze di cui al parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 19/2010, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento;

DI RICHIEDERE al Comune di Presicce ai sensi dell'art. 16 c. 11 della L.R. n. 56/80 l'adozione di apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni in merito alle prescrizioni e/o condizioni e modifiche introdotte nella variante proposta;

DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Presicce (LE);

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

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