



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 74 del 22/05/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2012, n. 883

TORITTO (BA) - Variante al P.R.G. per modifiche alle NTA. D.C.C. n. 9 e n. 56/2009, n. 38 e n. 58/2009. Approvazione con modifiche e prescrizioni.

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

“Il Comune di Toritto (BA), dotato di P.R.G., approvato in via definitiva con Del. di G.R. n. 45 del 12-02-2002, con una serie di deliberazioni del Consiglio Comunale, giusta note prot. n.17058 e 17059 del 09.09.2009, ha adottato varie varianti così di seguito riportate:

- Delibera di C.C. n. 9 del 23.02.2009 avente ad oggetto “Variante all’art. 55 delle NTA del PRG in materia di edificazione su aree destinate a viabilità”;
- Delibera di C.C. n. 38 del 21.04.2009 avente ad oggetto: “Norme tecniche di attuazione del PRG - Modifiche” riguardanti in particolare gli art. 18-26-34-58-73-74-3 delle NTA;
- Delibera di C.C. n. 56 del 30.07.2009 avente ad oggetto riadozione della “Variante all’art. 55 delle NTA del PRG in materia di edificazione su aree destinate a viabilità, adottata con DCC 23/02/2009 n.9.”;
- Delibera di C.C. n. 58 del 30.07.2009 “Norme tecniche di attuazione del PRG - Modifiche adottate con DCC 21/04/2009 n. 38”

Dette deliberazioni, giusta documentazione in atti, risultano regolarmente depositate e pubblicate e per le stesse non risulta presentata alcuna osservazione.

Le varianti, così come riportato nei dispositivi deliberativi, riguardano la modifica del testo originale delle N.T.A. del PRG e del Piano Planovolumetrico delle zone B.

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita relazione istruttoria del SUR 12 del 20-05-2010 e successivamente sono stati rimessi al CUR, unitamente alla citata relazione del SUR, per gli adempimenti di competenza.

Il Comitato Urbanistico Regionale, nella seduta del 09/09/2010, in sede di primo esame degli atti, riteneva necessaria l’acquisizione di documentazione integrativa e a tal proposito con nota SUR prot.13545 del 27/09/2010, le suddette determinazioni interlocutorie del Comitato venivano comunicate al Comune di Toritto.

Successivamente, il CUR, preso atto della nota prot.17858 del 13/12/11, con cui il Comune di Toritto forniva i chiarimenti richiesti, nell’adunanza del 26-01-2012 con parere n. 02/2012, si è espresso in senso favorevole con prescrizioni e modifiche.

Al fine di una univoca rilettura delle norme oggetto di variante, di seguito, sulla base di dette prescrizioni, si riporta il testo modificato:

ART. 3 del Piano Planovolumetrico delle zone B del P.d.F. - Zone comprese nei "comparti"

Le zone comprese nei comparti centrali sono le zone già completamente edificate salvo qualche lotto intercluso.

In queste zone è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici, alla demolizione e ricostruzione, a sopraelevazioni e a ristrutturazione degli edifici esistenti.

A) Sopraelevazioni:

All'interno dei comparti è ammessa la sopraelevazione del solo piano terra degli edifici esistenti secondo i seguenti parametri:

Per strade inferiori a m. 4 è ammessa la costruzione di un piano di altezza di m. 2,70 + 0,30 arretrato rispetto al filo strada, edificato in maniera tale che l'arretramento risulti di m 1,5;

Per strade comprese tra m. 4 e m. 6 la sopraelevazione è consentita con un arretramento rispetto al filo strada edificato (allineamento edificio esistente) in modo tale che l'arretramento sia di m 1,00. Nei casi in cui ai punti 1) e 2) per le sopraelevazioni ad angolo, l'arretramento è ammesso su un solo lato.

Per le strade superiori a m. 6 è concessa la sopraelevazione di un piano (h. 2,70 + 0,30) a filo strada edificato. Il rapporto di copertura non può superare l'80% del lastrico solare ove tale rapporto non sia già rispettato al piano terra. Lo spazio libero da costruzione deve essere lasciato con un arretramento rispetto al filo strada edificato (allineamento edificio esistente) oppure sul retro della casa.

È ammesso in questo caso e nel caso di cui al n. 2, a livello superiore, in aggiunta, la costruzione di una soffitta non abitabile di m. 2,50 dal filo strada edificato e con una altezza massima all'intradosso del solaio di copertura inferiore in ogni punto a m. 2,70. Per i fabbricati ad angolo l'arretramento è ammesso su un solo lato, sulla strada più stretta, salvo i casi di dimostrata impossibilità statica, ad esclusione della soffitta, che, invece deve arretrarsi comunque.

ART. 18 - Superficie coperta (Sc)

È l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato perimetralmente chiuse con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggiali, balconi e scale a giorno.

Sono altresì escluse dal calcolo della superficie coperta le tettoie, purché abbiano caratteristiche di facile amovibilità e purché vengano rispettate le seguenti condizioni:

per gli edifici unifamiliari, devono avere un'estensione rapportata alla superficie del lotto di riferimento, non superiore a quelle indicate di seguito per ciascuna zona omogenea:

B1, B2 e B3: 20% e comunque non superiore a 25 mq; B4 (Quasano): 25% e comunque non superiore a 35 mq; C1, C2, C3: 25% e comunque non superiore a 40 mq;

C3 e C4 (Quasano): 30% e comunque non superiore a 45 mq;

per i condomini possono essere realizzate a protezione di veicoli ed altri mezzi meccanici in misura pari a 13 mq per ogni unità abitativa od in misura pari a 16 mq per ogni unità abitativa se integrate con sistemi di produzione di energia fotovoltaica o solare/termica;

per gli edifici posti in zona industriale devono avere una estensione non superiore al 20% della superficie del lotto di riferimento e comunque in misura non superiore a 200 mq;

per gli edifici posti in zona industriale devono avere una estensione non superiore a 100 mq per i lotti di estensione fino a 1000 mq e a 150 mq per i lotti di estensione superiore a 1000 mq.

ART. 26 - Distanze tra fabbricati (Df), dai confini (Dc), dalle strade (Ds)

Salvo che non sia diversamente definito nei singoli articoli, è il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere fra le fronti finestrate di fabbricati (con l'esclusione degli sporti di gronda, delle pensiline, dei poggiali, i balconi, le scale a giorno con aggetto superiore a ml 1 dal muro dell'edificio) e fronti anche non finestrate di fabbricati prospicienti (Df), nonché fra le fronti anche non

finestate di fabbricati ed il confine del lotto (Dc), il ciglio stradale (Ds), quest'ultimo inteso come linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili.

#### ART. 34 - Aree di rispetto

Le aree di rispetto sono quelle che, nell'ambito di aree urbanizzate o agricole, devono essere lasciate inedificate sia in superficie che nel sottosuolo, in quanto poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale.

Quando tali aree hanno la stessa destinazione di zona delle aree contermini (secondo le indicazioni del PRG), hanno potenzialità edificatoria.

Per le aree di rispetto delle viabilità pubbliche, ai fini dell'attuazione di iniziative edificatorie, non hanno valore prescrittivo le indicazioni grafiche delle tavole del P.R.G.. Per quanto concerne l'ampiezza delle aree di rispetto dovrà farsi riferimento alle distanze dei manufatti edilizi dalle viabilità previste dalle specifiche norme tecniche della zona in cui ricadono e comunque in misura non inferiore alle indicazioni delle normative di ordine superiore (Codice della Strada, D.M. 1404/68, D.M. 1444/68, L.1150/1942).

#### ART. 55 - Infrastrutture stradali e ferroviarie A - Viabilità

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:

- a) Strade, nodi stradali e piazze (UPV);
- b) Parcheggi (UPP);
- c) Rispetti stradali.

Nelle aree sub a), è imposto il divieto assoluto di edificabilità; nelle aree sub b) possono realizzarsi parcheggi in superficie o su più livelli secondo le apposite definizioni e prescrizioni di queste NTA; nelle aree sub c) il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili. A tale scopo l'Amministrazione comunale emanerà apposita regolamentazione.

Il divieto di cui al precedente comma 2 lettera a) non opera nel caso di manufatti di modesta entità, aventi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, realizzati con materiali che abbiano caratteristiche di facile amovibilità su aree comunali concesse in uso temporaneo a privati in conformità alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, compatibilmente con la conservazione della funzione principale delle medesime e nel rispetto della disciplina in materia di distanze e viabilità e che non siano di ostacolo alla visibilità.

#### ART. 58 - Recinzioni in zona agricola

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili, ad eccezione dei muretti a secco quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione.

Ai fini della protezione di insediamenti produttivi o residenziali in zona agricola, qualora non sia costituita da muretti a secco, per i quali vige l'obbligo di conservazione e quindi, se danneggiati, di ripristino, sono ammesse le recinzioni a rete solo se ricopribili in breve tempo da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona, in modo da trasformare le recinzioni stesse in siepi vive ad alto valore paesaggistico.

#### ART. 73 - Zone di completamento

In questa zona di Completamento, sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti e gli interventi urbanistici esecutivi di cui all'art.71 precedente. Nel caso in cui si proceda all'intervento diretto, vanno rispettati i seguenti indici e parametri, nonché prescrizioni in relazione alle seguenti possibilità:

#### A) Sopraelevazioni:

Per quanto attiene le norme riguardanti sia gli allineamenti stradali che le distanze tra i fabbricati, nonché gli arretramenti del piano sopraelevato rispetto al sottostante, si fa riferimento a quanto già assentito con il vigente Piano Planovolumetrico relativo alle zone "B".

In presenza di sopraelevazioni su lotti prospicienti, ad angolo, su strade di differente ampiezza, l'arretramento previsto nelle norme del Planivolumetrico deve riguardare un solo fronte dell'edificio e in corrispondenza della strada di minore ampiezza.

Nelle sopraelevazioni a primo piano è consentito sui prospetti prospicienti la strada una sporgenza di balcone non superiore ad 1/10 della larghezza stradale e comunque non superiore alla larghezza del marciapiede ed in ogni caso non eccedente i m 1,20 purché il punto più basso del balcone assicuri, in presenza o meno di marciapiede, le condizioni di viabilità per qualsiasi tipologia di veicolo nel rispetto delle norme del Nuovo Codice della Strada con riferimento alle sagome limite degli autoveicoli

#### ART. 74 - Zone di completamento (B3)

Df. - Distacco tra i fabbricati =  $(H1+H2)/2$  minimo m 10,00 se tra parenti e pareti finestrate.

Sulla scorta di quanto sopra, si propone di approvare le varianti alle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Toritto(BA), adottate con D.C.C. n. 9 e n. 56/2009, n. 38 e n. 58/2009, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, con le prescrizioni e modifiche di cui al parere del CUR n. 02/2012 qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come 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 successive modifiche ed integrazioni:

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 pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.""

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità' del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente d'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, nelle premesse riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, le Varianti alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Toritto (BA), adottate con D.C.C. n. 9 e n. 56/2009, n. 38 e n. 58/2009, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80", con le modifiche e prescrizioni di cui al parere del CUR n. 02/2012 qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento;

DI RICHIEDERE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, al Comune di Toritto (BA), specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Toritto (BA), 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  
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola