



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 117 del 07/08/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 luglio 2012, n. 1457

Comune di Carmiano (LE). Variante al vigente strumento urbanistico limitatamente alla modifica dell'art. 10 delle N.T.A. allegate al R.E. e inerente alla zona omogenea di completamento B1.

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 Carmiano (LE), dotato di P.d.F. vigente, con delibera di C.C. n.15 del 30-03-2011, ha adottato una variante al vigente strumento urbanistico limitatamente alla modifica dell'art. 10 delle N.T.A. allegate al Regolamento Edilizio e inerente alla zona omogenea di completamento B1.

Elenco degli atti trasmessi in data 12-09-2011 con Prot. n. 12580:

- Del. C.C. n. 15 del 30-03-2011 di adozione della variante;
- Del. C.C. n. 58 del 29-08-2011 di presa d'atto dell'assenza di osservazioni a seguito di pubblicazione dell'adozione di variante (la delibera di C.C. n. 15/2011, come da certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa non è stata presentata alcuna osservazione).

La variante in questione riguarda l'art. 10 del Titolo II Capo II delle N.T.A. del P.d.F. vigente che disciplina le distanze e le possibilità edificatorie nelle zone B1.

In particolare la disciplina regolamentare vigente nelle zone B1 non consente l'edificazione in aderenza o su confine, non essendo espressamente contemplata, recando la chiara prescrizione di un distacco minimo dagli edifici anche dai confini.

Di seguito si riporta il testo delle N.T.A. vigenti:

Art. 10 - Zone di Completamento B1 (formulazione corrente)

In tali zone, quasi totalmente edificate, sono consentite:

- a) le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati;
- b) la demolizione e ricostruzione di singoli edifici, nel rispetto degli allineamenti stradali preesistenti; in tal caso la massima densità fondiaria (If) è di 5 mc/mq; è ammesso un indice di fabbricabilità fondiaria superiore al predetto limite quando esso non ecceda il 70% della densità fondiaria media preesistente;
- c) la costruzione dei nuovi edifici su suoli liberi, sopraelevazione e completamento di edifici esistenti. in tali casi vanno rispettati i seguenti indici e parametri:

- If = Indice di fabbricabilità fondiaria = 4 mc/mq;
- Q = rapporto massimo di copertura = 70%.

In tutti i casi sopra riportati (lettere a, b, c) vanno rispettati i seguenti parametri:

- H = Altezza massima del fabbricato = 8,50 ml;
- Dc = Distanza dai confini = 5 ml;

- Df = Distacco tra fabbricati = 10 ml;
- Ds = Distanza dalla strada = tale da garantire il rapporto 1/1 fra l'altezza dell'edificio e la larghezza della strada prospiciente.

Modi di intervento: è consentito l'intervento diretto (licenza edilizia singola), con le limitazioni previste per questo tipo di intervento dalle vigenti leggi urbanistiche.

Vanno rispettate le disposizioni di cui al 6<sup>a</sup> comma dell'art. 17 della legge 6-8-1967, n. 765; in alternativa però l'Amministrazione comunale potrà procedere alla redazione di studi particolareggiati ai sensi della circolare dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica e LL.PP. n. 344 del 4-5-1072.

La modifica proposta prende origine, come richiamato nella deliberazione consiliare n. 15/2011, da uno studio condotto dall'Ufficio Tecnico comunale che ha riscontrato la presenza, nell'ambito della zona omogenea di tipo B1 del vigente P.d.F., di lotti con fronti di dimensioni variabili tra i 5 e i 10 metri, con la conseguente impossibilità di edificare, stante le vigenti norme in materia di distanza dai confini.

La stessa modifica nasce con la finalità di omogeneizzare la normativa prevista nella zona B1 con la disciplina prevista nella zona omogenea B2.

Rileva ancora la stessa delibera C.C. n. 15/2011 che la vigente disciplina della zona B1 è impeditiva del cosiddetto principio di prevenzione previsto dal Codice Civile.

Ciò stante ed entrando nel merito della proposta avanzata si rileva che la stessa si configura come una precisazione normativa a chiarimento di meccanismi attuativi delle previsioni insediative, non comportante aumento del carico insediativo così come determinato dal P.d.F. vigente e come tale ammissibile dal punto di vista amministrativo, attesa la compatibilità con l'art.55 della L.R. 5671980.

Premesso quanto innanzi e considerata la natura della modifica proposta tesa da un lato a consentire l'applicazione del citato principio di prevenzione e dall'altro a consentire l'edificazione al pari degli interventi consentibili nella zona omogenea di tipo B2, come asserito dall'Amministrazione comunale, si ritiene ammissibile la variante proposta e di conseguenza l'art. 10 delle N.T.A. è così riformulato:

“Art. 10 - Zone di Completamento B1 (formulazione variata)

In tali zone, quasi totalmente edificate, sono consentite:

- d) le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati;
- e) la demolizione e ricostruzione di singoli edifici, nel rispetto degli allineamenti stradali preesistenti; in tal caso la massima densità fondiaria (If) è di 5 mc/mq; è ammesso un indice di fabbricabilità fondiaria superiore al predetto limite quando esso non ecceda il 70% della densità fondiaria media preesistente;
- f) la costruzione dei nuovi edifici su suoli liberi, sopraelevazione e completamento di edifici esistenti. In tali casi vanno rispettati i seguenti indici e parametri:

- If = Indice di fabbricabilità fondiaria = 4 mc/mq;
- Q = rapporto massimo di copertura = 70%.

In tutti i casi sopra riportati (lettere a, b, c) vanno rispettati i seguenti parametri:

- H = Altezza massima del fabbricato = 8,50 ml;
- Dc = Distanza dai confini = 5 ml;
- Df = Distacco tra fabbricati = 10 ml;
- Ds = Distanza dalla strada = tale da garantire il rapporto 1/1 fra l'altezza dell'edificio e la larghezza della strada prospiciente;

E' consentita l'edificazione in aderenza o sul confine,

Modi di intervento: è consentito l'intervento diretto (licenza edilizia singola), con le limitazioni previste per questo tipo di intervento dalle vigenti leggi urbanistiche.

Vanno rispettate le disposizioni di cui al 6<sup>a</sup> comma dell'art. 17 della legge 6-8-1967, n. 765. “”

Si rappresenta, con riferimento all'ultimo comma del vigente art.10, che nello stesso si è ritenuto opportuno eliminare l'espressione "" in alternativa però l'Amministrazione comunale potrà procedere alla redazione di studi particolareggiati ai sensi della circolare dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica e LL.PP. n. 344 del 4-5-1072 "" atteso che detti studi non sono previsti come strumento attuativo dalla L.R. 56/1980.

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone di approvare la variante adottata dal Comune di Carmiano (LE) giusta Del. C.C. n. 15 del 30-03-2011 e Del. C.C. n. 58 del 29-08-2011 nei termini innanzi modificati.

Si dà atto infine che la modifica normativa in questione, in relazione alla sua caratterizzazione di mera precisazione normativa non comportante nuovi carichi urbanistici, può ritenersi non assoggettabile alle disposizioni del D.lvo 152/2006.

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, la Variante al vigente strumento urbanistico limitatamente alla modifica dell'art. 10 delle N.T.A. allegate al R.E. e inerente alla zona omogenea di completamento B1 del Comune di Carmiano (LE), adottata con C.C. n. 15 del 30-03-2011, per le motivazioni e considerazioni riportate in narrativa, qui in toto condivise.

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Carmiano (LE), 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

---