



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 76 del 05/06/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 maggio 2013, n. 885

Comune di Fasano (BR). Variante alle NTA del PRG vigente limitatamente alle destinazioni d'uso previste nelle zone B2-B3-B4. Del. di C.C. n. 3/2012.

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

“Il Comune di Fasano (BR), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 1000 del 20-07-2001, con Del. di C.C. n. 3 del 30-01-2012 ha adottato una variante alle N.T.A. vigenti.

La documentazione trasmessa con nota comunale prot. n. 16269 del 10-05-2012, acquisita dal Servizio Urbanistica in data 06-06-2012 con prot. 5552, consiste in:

- Copia della Del. di C.C. n. 3 del 30-01-2012, comprensiva della Relazione Urbanistica a firma del dirigente del settore Pianificazione e Gestione del Territorio, secondo le modalità previste all'art. 16 della L.R. 56/1980; Deliberazione della Terza Commissione Consiliare Permanente n. 1/12;
- Copia manifesti e avvisi pubblicati su n. 2 quotidiani a diffusione locale;
- Referto di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio on-line della del. di C.C. n. 3/12;
- Referto di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'avviso di avvenuta adozione della variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- Stralcio delle N.T.A. approvate con Del. di G.R. n. 1000/01 limitatamente agli articoli disciplinanti gli interventi delle Zone “B” del vigente PR.G..

La Delibera C.C. n. 3/2012, come da certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa, così come da dichiarazione del Dirigente della Direzione Territorio e Ambiente, non sono state presentate osservazioni.

La variante così come proposta riguarda la modifica dell'art. n. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione che disciplina la zona omogenea di tipo “B2” ed in particolare consiste nella introduzione di ulteriori destinazioni d'uso, uniformandole a quelle già ammissibili all'interno della zona di tipo “B1”, così come disciplinata dal comma 2 dell'art. 50, che di seguito testualmente si riporta:

“In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative. “

E' da evidenziare che detta modifica coinvolge anche le destinazioni d'uso ammissibili nelle zone omogenee di tipo “B3” e “B4” disciplinate rispettivamente dagli articoli 52 e 53, laddove per entrambi al

comma 1, è riportato il seguente periodo “vigono per queste zone le stesse norme previste per le zone di tipo “B2” ad eccezione degli indici e parametri .....”.

Al fine di una univoca lettura della norma oggetto di variante di seguito si riporta il testo a fronte vigente e modificato:

La variante proposta, in definitiva, consente la possibilità di insediare all'interno delle zone di tipo “B2”, “B3” e “B4,” oltre a quanto già previsto (residenze e studi professionali, associazioni sociali, culturali, religiose e politiche) anche “uffici privati, commercio al dettaglio ed artigianato di servizio e ristoranti, bar ed attività ricreative” al fine di uniformare le destinazioni d'uso di dette zone alla zona omogenea di tipo “B1”.

Ciò premesso, si evidenzia in primis che:

- il riferimento nell'atto deliberativo alla L.R. n. 14/2009 “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”, applicabile solo ad edifici “residenziali”, non appare comprensibile in relazione alla specificità della variante normativa proposta;
- la variante normativa in questione non riguarda le sottozone di tipo “B5”, così come si evidenzia dalla complessiva documentazione acquisita.

Considerato che la variante in questione

- non implica aumenti del carico insediativo
- propone di uniformare le destinazioni d'uso già consentite nelle zone omogenee di tipo “B1” a quelle consentite nelle zone di tipo “B2”, “B3” e “B4”

si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla variante proposta, in quanto la stessa consente destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con la residenza (negozi di prima necessità e/o di vicinato, servizi collettivi per le abitazione, studi professionali, ecc..) come previsto dal D.M. 1444/68, art. 3, al quale sostanzialmente la variante in questione intende conformarsi.

Ciò posto, si propone alla Giunta l'approvazione della variante normativa del P.R.G. del Comune di Fasano, adottata con Delibera di C.C. n. 3 del 30-01-2012, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, per le motivazioni sopra riportate.

In riferimento al D.Lgs. n. 152/2006, si ritiene che la variante proposta dal Comune di Fasano si configura come mera precisazione normativa a chiarimento della destinazione urbanistica delle aree, restando inalterato il carico insediativo così come determinato dal P.R.G. vigente. Di conseguenza quanto proposto si ritiene che non rientri nel campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

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 ss.mm.ii.

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 funzionario istruttore, 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 la variante del P.R.G. del Comune di Fasano (BR), adottata con Deliberazione di C.C. n. 3 del 30-01-2012, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, per le motivazioni sopra riportate e qui integralmente condivise;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di FASANO (BR), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (a cura del SUR)

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola

---