



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 84 del 17/06/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 maggio 2015, n. 1008

Comune di CONVERSANO (BA). Variante P.R.G. Modifiche dell'art. 5.13 delle N.T.A. Del. di C.C. n. 17 del 10-04-2013. Approvazione definitiva

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 Conversano (BA), dotato di P.R.G., che il Comune di Conversano è dotato di un Piano Regolatore Generale (PRG), adottato con deliberazione di C.C. 11/02/1980 n. 60 ed approvato in via definitiva con deliberazione di Giunta Regionale 05/03/1984 n. 1500, con Del. di C.C. n. 17 del 10-04-2013 ha adottato una variante normativa relativa all'art. 5, comma 2, punto 13, per la realizzazione di verande, porticati, tettoie, pensiline, pergolati, balconi e terrazzi”.

La documentazione inviata con nota prot. n. 22949 del 25-09-2013, acquisita dal Servizio Urbanistica regionale con prot. n. 9807 del 09-10-2013, consiste in:

- copia della D.C.C. n. 17 del 10-04-2013 di adozione della variante normativa al P.R.G. con relativi allegati sub “A”, sub “B” e sub “C” (testo di modifica delle N.T.A. adottato);
- Avviso di adozione pubblicato sul web comunale e per le strade cittadine copia di avviso pubblicato su quotidiano a diffusione nazionale;
- copia del testo delle N.T.A. modificate;
- copia integrale delle N.T.A di P.R.G.

La deliberazione di cui trattasi, come da documentazione in atti, risulta essere stata oggetto di deposito e pubblicazione esperita secondo le disposizioni di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 e per la stessa non risulta essere stata proposta alcuna osservazione.

La proposta di variante normativa in questione, giusta D.G.R. n. 359 del 03.03.2015, è stata approvata con prescrizioni con richiesta di specifico provvedimento comunale, ex art. 16. L. R. n. 56/80, di adeguamento e/o prescrizioni.

Detta deliberazione della Giunta Regionale è stata notificata al Comune di Conversano giusta nota prot. n. 2528 del 25.03.2015, da parte del competente Servizio Urbanistica.

Successivamente, il Comune di Conversano, con nota prot. n. 11625 del 29.04.2015, acquista dal Servizio Urbanistica al prot. n. 3693 del 06.2015, ha fatto pervenire la Deliberazione Consiliare n. 34 del 23.04.2015, adottata ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 avente ad oggetto “Adozione, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80, delle modifiche regionali apportate all'atto epigrafato “Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente P.R.G., all'art. 5 punto 13, per la realizzazione do verande, porticati, tettoie, pensiline, pergolati, balconi e terrazzi”.

Istruttoria Regionale

Nel merito del provvedimento comunale, relativo ai rilievi, prescrizioni e condizioni regionali, di cui alla DGR n. 359/2015, si rileva che il Comune di Conversano, giusta Del. di C.C. n. 34/2015 ha operato nel senso di una loro condivisione e, quindi, di un adeguamento alle prescrizioni regionali.

Conclusivamente, in relazione a quanto operato, ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 56/80, dal Comune di Conversano circa le prescrizioni e/o condizioni e/o modifiche di cui alla D.G.R. n. 359/2015, si ritiene di poter prendere atto degli avvenuti adeguamenti.

Di seguito si riporta il testo delle disposizioni così come modificate dalle prescrizioni regionali, riportate nella citata DGR n. 359/2015.

- Art. 5 - Indici Edilizi -

comma 2, punto 13

13) - V. = Volume.

Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano.

Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie utile (Su) per l'altezza teorica fissata in m. 3,20.

Nel caso in cui l'altezza reale Hp sia superiore a m. 5,00, il volume sarà calcolato moltiplicando la sua superficie utile (Su) per la rispettiva altezza reale (Hp).

Nel caso in cui l'altezza reale è inferiore a m. 3,20, vale comunque l'altezza teorica prima fissata.

Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte emergente. I volumi tecnici non sono computati.

Si riportano di seguito i casi relativi al calcolo del volume per le pertinenze e le opere accessorie e le relative discipline urbanistico- edilizie.

13.a) Veranda.

Si definisce veranda uno spazio coperto, architettonicamente integrato nella struttura edilizia, prospettante direttamente all'esterno e parzialmente delimitato da pareti costituite da superfici vetrate.

Non si può e non si deve assolutamente considerare veranda uno spazio totalmente chiuso.

La veranda può essere realizzata in tutte le zone edificabili, con la sola esclusione:

- delle zone omogenee "A - Centro Storico". La realizzazione di una veranda è soggetta:

a) in qualità di nuova costruzione, al rilascio del Permesso di Costruire, in ossequio ai disposti combinati di cui agli articoli 3, comma 1, e 10, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001;

b) al rispetto della Deliberazione di Giunta Regionale 3 giugno 2010, n. 1309 (Norme tecniche per le costruzioni - Disposizioni organizzative in materia di semplificazione amministrativa in merito alle procedure di deposito delle calcolazioni relative a progetti riguardanti "opere minori" e chiarimenti interpretativi);

c) al rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., relative al rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza stradale;

d) ove necessario, all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica;

e) al pagamento, in ogni caso, degli oneri di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e delle specifiche disposizioni dettate dalla legge regionale n. 6/79, con esclusione dei casi previsti dall'art. 17 del suddetto D.P.R.;

f) ad accatastamento.

Le verande non costituiscono volume fino alla realizzazione in proiezione verticale del 40% della superficie perimetralmente chiusa.

La parte eccedente tale quantità è da considerarsi volume a tutti gli effetti.

13.b) Porticato.

Si definisce porticato, o portico, uno spazio coperto posto al piano terra di un fabbricato, identificato come luogo di passaggio o di sosta.

La realizzazione di un porticato non è consentita nelle zone omogenee "A - Centro Storico".

La realizzazione di un porticato è soggetta:

a) in qualità di nuova costruzione, al rilascio del Permesso di Costruire, in ossequio ai disposti combinati

di cui agli articoli 3, comma 1, e 10, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001;

b) al rispetto della Deliberazione di Giunta Regionale 3 giugno 2010, n. 1309 (Norme tecniche per le costruzioni - Disposizioni organizzative in materia di semplificazione amministrativa in merito alle procedure di deposito delle calcolazioni relative a progetti riguardanti "opere minori" e chiarimenti interpretativi);

c) ove necessario, all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica;

d) al pagamento degli oneri di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, escluso il caso di cui al precedente punto "b)" ed i casi previsti dall'art. 17 del suddetto D.P.R.;

e) ad accatastamento.

I porticati non costituiscono volume se destinati a uso collettivo.

13.c) - Tettoia.

Si definisce tettoia una struttura autoportante, composta da elementi assemblati e costituita da pilastri e da una copertura continua di qualsiasi materiale (esclusa la sola copertura in calcestruzzo armato), tra loro strutturalmente collegati, purché consoni nel complesso al decoro urbano ed architettonico della zona e senza alcuna chiusura perimetrale ancorché di tipo mobile o precario.

La tettoia può essere realizzata in tutte le zone edificabili, ad uso residenziale e non, con la sola esclusione:

- delle zone omogenee "A - Centro Storico".

La tettoia può essere fissata in aderenza alla struttura principale o essere strutturalmente isolata, con le seguenti limitazioni:

- per unità immobiliari aventi superficie lorda fino a mq 30,00, si possono realizzare max mq 20,00;

- per unità immobiliari di superficie maggiore di mq 30,00, è possibile realizzare il 20% della parte eccedente, in aggiunta alla superficie di cui al punto precedente.

La realizzazione della tettoia è soggetta:

a) in qualità di nuova costruzione, al rilascio del Permesso di Costruire, in ossequio ai disposti combinati di cui agli articoli 3, comma 1, e 10, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001;

b) al rispetto della Deliberazione di Giunta Regionale 3 giugno 2010, n. 1309 (Norme tecniche per le costruzioni - Disposizioni organizzative in materia di semplificazione amministrativa in merito alle procedure di deposito delle calcolazioni relative a progetti riguardanti "opere minori" e chiarimenti interpretativi);

c) al rispetto delle norme sulle distanze dai fabbricati e dai confini di proprietà, dettate dall'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

d) al rispetto delle Norme Tecniche del P.R.G., relative al rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza stradale;

e) ove necessario, all'acquisizione della autorizzazione paesaggistica;

f) al pagamento degli oneri di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e della legge regionale n. 6/79, con esclusione dei casi previsti dall'art. 17 del suddetto D.P.R.;

g) ad accatastamento.

h) nel caso di utilizzo della tecnologia fotovoltaica, la tettoia dovrà essere realizzata nel rispetto della circolare n. 2/2011, giusta Deliberazione di G.R. del 10/03/2011 n. 146 e del regolamento regionale del 30/11/2012 n. 29, riguardante la realizzazione di "impianti fotovoltaici su edifici esistenti", nonché al D.Lgs. 3/3/2011 n. 28,"

13.d) - Pensilina.

Si definisce pensilina una struttura a sbalzo non praticabile, sporgente rispetto al prospetto di un edificio ed avente la funzione di proteggere un'area esterna dagli agenti atmosferici.

La pensilina deve essere e restare rigorosamente priva di qualsiasi elemento di chiusura laterale, fatta eccezione per il caso di cui al successivo punto 13.g) (pensiline su terrazzi a livello).

La pensilina può essere realizzata in tutte le zone edificabili, ad uso residenziale e non, con la sola esclusione:

- delle zone omogenee "A- CENTRO STORICO".

La realizzazione di una pensilina non costituisce volume ed è soggetta:

- a) in qualità di nuova costruzione, al rilascio del Permesso di Costruire, in ossequio ai disposti combinati di cui agli articoli 3, comma 1, e 10, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001;
- b) al rispetto della Deliberazione di Giunta Regionale 3 giugno 2010, n. 1309 (Norme tecniche per le costruzioni - Disposizioni organizzative in materia di semplificazione amministrativa in merito alle procedure di deposito delle calcolazioni relative a progetti riguardanti "opere minori" e chiarimenti interpretativi);
- c) al rispetto delle norme sulle distanze dai fabbricati e dai confini di proprietà, dettate dall'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;
- d) al rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., relative al rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza stradale;
- e) al rispetto delle norme dettate per i balconi dall'art. 25bis del Regolamento Edilizio comunale.

La realizzazione di una pensilina non è soggetta:

- al pagamento degli oneri di costruzione, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 17, c. 3 lett. e) del D.P.R. n. 380/2001, atteso che non costituisce ampliamento volumetrico;
- ad accatastamento.

13.e) - Pergolato.

Si definisce pergolato una struttura di pertinenza di unità a carattere residenziale e non, atta a consentire il sostegno di piante rampicanti su terrazzi, cortili o giardini.

La struttura deve essere costituita da montanti e traverse, anche di diverso materiale, e non dovrà avere né grondaie né pluviali, né potrà essere tamponata, ma solo coperta con tendaggi e stuoie discontinue, atte a creare ombreggiamento nella parte sottostante.

Il pergolato, in quanto elemento di arredo e funzionale all'uso dell'area esterna di pertinenza dell'edificio, non costituisce volume e non viene computato ai fini degli indici urbanistici, anche se realizzato su balconi o terrazzi.

E' ammessa la realizzazione di pergolati a condizione che gli stessi siano posti su area privata.

I pergolati devono essere privi di chiusura laterale e di copertura. La realizzazione di pergolati è soggetta:

- a) al titolo edilizio della comunicazione (art. 6, comma 2, lett. e), del D.P.R. n. 380/2001 - "C.I.L.A."), se la superficie dello stesso non supera mq 20,00;
- b) al rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della S.C.I.A., se la superficie coperta (proiezione a terra) supera mq 20,00;
- c) al rilascio del Permesso di Costruire, nel caso risulti integrato alla struttura del fabbricato, cioè costituisca parte del corpo di fabbrica composta da strutture verticali ed orizzontali integrate con la struttura portante dell'edificio, senza possibilità di rimozione;
- d) al rispetto della Deliberazione di Giunta Regionale 3 giugno 2010, n. 1309 (Norme tecniche per le costruzioni - Disposizioni organizzative in materia di semplificazione amministrativa in merito alle procedure di deposito delle calcolazioni relative a progetti riguardanti "opere minori" e chiarimenti interpretativi);
- e) al parere della competente Soprintendenza, se realizzata nel Centro Storico con strutture in legno e copertura costituita da tendaggi e stuoie.

Il parere della Soprintendenza non risulta necessario per pergole realizzate con struttura leggera in acciaio, senza coperture con tendaggi o stuoie ed ai soli fini di creare un pergolato a verde, nel rispetto dell'uso e della tradizione dei pergolati già esistenti nel Centro Storico.

La realizzazione di un pergolato:

- non è soggetta al limite del 40% stabilito al precedente punto 13.a) per le verande, ma solo alla verifica di congruità alle caratteristiche d'uso;
- non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione, in ossequio alle disposizioni di cui all'art.

17, c. 3 lett. e) del D.P.R. n° 380/2001, atteso che non costituisce ampliamento volumetrico;
- non è soggetta ad accatastamento.

13.g) - Strutture di protezione.

Si definiscono:

a) balcone, un piano praticabile, realizzato in aggetto rispetto alle pareti dell'edificio, delimitato da parapetto e/o ringhiera; la sua realizzazione è regolamentata dall'art. 25bis del Regolamento Edilizio comunale;

b) terrazza, uno spazio scoperto praticabile, posto a copertura degli ambienti sottostanti, e delimitato lungo il suo perimetro da parapetti e/o ringhiere non più alte di cm 200 dal pavimento finito; la terrazza si distingue in lastrico solare e terrazzo a livello, così come di seguito specificato:

a. lastrico solare, una terrazza priva di qualsiasi ambiente diverso dal torrino di scala e torrino ascensore, non soggetto al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;

b. terrazzo a livello, una terrazza a servizio di ambienti ubicati allo stesso livello, soggetto al pagamento degli oneri di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e della legge regionale n. 6/79;

Tutto ciò premesso e sulla scorta di quanto innanzi rilevato, si propone alla Giunta l'approvazione definitiva della variante normativa adottata dal Comune di Conversano giusta Del. di C.C. n. 17 del 10.04.2013 nei termini sopra riportati. """"

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:

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 in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante normativa relativa all'art. 5 - Indici Edilizi, adottata con Del di C.C. n. 17 del 10.04.2013, così come adeguata alle prescrizioni regionali di cui alla DGR n. 359/2015, giusta Del. di C.C. n. 34 del 23.04.2015;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Conversano

(Ba), 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
Dott.ssa Antonella Bisceglia Angela Barbanente
