



CITTÀ DI CARLENTINI

Provincia di Siracusa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 52

Oggetto: "Modifica degli art.29 e 30 delle N.T.A. e dell'art.30, punto 12, del R.E. del P.R.G. vigente, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006".

L'anno duemiladiciassette, il giorno 23 del mese 06, alle ore 12,55, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|----|------------|-----------|------------|
| 1) | BASSO | Giuseppe | Sindaco |
| 2) | FERRARO | Angelo | V. Sindaco |
| 3) | MANGIAMELI | Salvatore | Assessore |
| 4) | CARNAZZO | Giuseppe | Assessore |
| 5) | TORCITTO | Concetta | Assessore |

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
X	

Presiede il Sindaco Signor Giuseppe Basso

Partecipa il Segretario Generale **IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. FEDERICO CESARIO

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole

Contrario

Li, 19.06.2017

Il Responsabile dell'Area
(Geom. E.A. Vittorino)

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole

Contrario

Non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Li, 19.06.2017

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
(Dott. S. Stefia)

L'Ing. Salvatore Mangiameli, Assessore Area IV Territorio e Ambiente, sottopone alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione: "Modifica degli art.29 e 30 delle N.T.A. e dell'art.30, punto 12, del R.E. del P.R.G. vigente, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006".

PREMESSO CHE: con il vigente PRG, non risulta normata la realizzazione di tettoie nel verde agricolo, tranne per quelle addossate ai fabbricati normate dall'art.30 punti 11 e 12 del R.E., e spesso pervengono richieste da parte di cittadini al fine di realizzare manufatti, quali tettoie da destinare a ricovero di mezzi agricoli, fienili, depositi di prodotti agricoli etc., in aggiunta degli interventi attualmente consentiti dagli artt. 29 e 30 delle N.T.A.

Preso atto del parere legale formulato dallo studio legale **Scuderi – Motta e Associati**, allegato alla richiesta di un intervento realizzato in verde agricolo, con il quale viene evidenziato che : "*La tettoia aperta da tre lati (e a fortiori quella aperta da quattro) non determina l'esistenza di un volume edilizio aggiuntivo rispetto a quello preesistente. Su analoga fattispecie è stato deciso che "... in materia urbanistico-edilizia, il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di almeno un piano di base coperto e due superfici verticali contigue, e tale presupposto non si riscontra nel caso di una tettoia aperta su tutti i lati, sicché il manufatto non poteva essere sanzionato quale opera produttrice di una volumetria non assentita...* (T.A.R. Campania Napoli, sezione settima, 7 febbraio 2013, numero 789; conformi T.A.R. Sardegna Cagliari, sezione seconda, 16 gennaio 2015, n.183; T.A.R. Liguria n.983/1989; T.A.R. Catania n.2171/1994)."

Viste inoltre le sentenze pronunciate dal T.A.R. Piemonte, sezione seconda, 18.01.2017, n.134; T.A.R. Campania, sezione sesta, 23.09.2014, n.4999; etc.;

Visto il P.R.G. vigente, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, ed in particolare gli artt.29 e 30 delle N.T.A. e l'art.30, punto 12, del R.E.;

Ritenuto nella fattispecie normare tale lacuna, aggiungendo, tra gli interventi attualmente consentiti, la realizzazione di tettoie per scopi agricoli, in aggiunta o meno dei volumi esistenti, modificando gli articoli 29 e 30 delle N.T.A. e l'art.30, punto 12, del R.E. del PRG vigente, come di seguito specificato:

all'art.29 delle N.T.A., tra gli Interventi consentiti viene aggiunto il seguente punto:

5 - Tettoie, in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, aperte almeno da tre lati, destinate esclusivamente per scopi agricoli, quali ricovero automezzi e/o mezzi agricoli, deposito prodotti agricoli, zona di riposo animali, non permanente, legata all'attività zootecnica, fienili, etc.;

all'art.29 delle N.T.A., nelle prescrizioni dopo il quarto paragrafo viene aggiunto:

- Per gli interventi di cui al punto 5, il rapporto di copertura non può essere superiore a 1/10 della superficie di proprietà per i primi 10.000 mq. e 1/100 per le superfici eccedenti i 10.000 mq.

all'art.30 delle N.T.A., tra gli Interventi consentiti viene aggiunto:

punto3- Tettoie, in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, aperte almeno da tre lati e prive di pavimentazioni, destinate esclusivamente per scopi agricoli, quali ricovero automezzi e/o mezzi agricoli, deposito prodotti agricoli, fienili non attinenti all'attività zootecnica, fatte salve le attività zootecniche esistenti prima dell'entrata in vigore del vigente PRG, etc.;

all'art.30 delle N.T.A., nelle prescrizioni dopo il secondo paragrafo viene aggiunto:

- Per gli interventi di cui al punto 3, il rapporto di copertura non può essere superiore a 1/10 della superficie di proprietà per i primi 10.000 mq. e 1/100 per le superfici eccedenti i 10.000 mq.

all'art.30, punto 12, del R.E., viene aggiunta la seguente lettera:

e) delle tettoie, così come definite negli articoli 29 e 30 delle N.T.A.;

Tutto ciò premesso, al fine di consentire l'Ufficio Urbanistica di attenzionare le richieste pervenute

PROPONE

alla Giunta Comunale di modificare, gli articoli 29 e 30 delle N.T.A. e l'art.30, punto 12, del R.E. del PRG vigente, così come di seguito evidenziato (in grassetto le parti aggiunte):

ART. 29 - ZONE DEL VERDE AGRICOLO - E

Definizione

Sono tutte le parti del territorio comunale non classificate diversamente.

Strumento di attuazione

Concessione edilizia per attrezzature ed impianti produttivi e per fabbricati rurali a servizio della conduzione del fondo nonché per abitazioni.

Interventi consentiti

- 1 - Edilizia residenziale per uso abitativo.
- 2 - Fabbricati rurali di servizio utili alla conduzione del fondo e per fabbricati da destinare ad attività di agriturismo.
- 3 - Fabbricati per allevamenti zootecnici ed avicoli.
- 4 - Impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali.
- 5 - ***Tettoie, in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, aperte almeno da tre lati, destinate esclusivamente per scopi agricoli, quali ricovero automezzi e/o mezzi agricoli, deposito prodotti agricoli, zona di riposo animali, non permanente, legata all'attività zootecnica, fienili, etc.;***

Prescrizioni

- Per gli interventi di cui al punto 1: densità fondiaria massima 0,03 mc/mq; altezza massima m. 7,50 (2 piani f.t.).
- Per gli interventi di cui ai punti 2 e 3: densità fondiaria massima 0,10 mc/mq; altezza massima m. 7,00 (1 piano f.t.).

- Per gli interventi di cui al punto 4, la edificazione avverrà in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. 71/78, come sostituito dall'art.6 L.R. n.17/94 e successive modifiche ed integrazioni, con la precisazione che le risorse naturali locali sono principalmente costituite dalla pietra locale, dal legno, dall'acqua e dal sughero. La tipologia costruttiva, deve rispettare quella dei tipici capannoni industriali, costituiti da una elevazione fuori terra.
- Per gli interventi di cui ai punti 2 e 3 è recepito il disposto dell'art.42, comma 1 della L.R. 19.05.2003, n.7 (Attività edilizia nei boschi e nelle fasce forestali).
- Per gli interventi di cui al punto 5, il rapporto di copertura non può essere superiore a 1/10 della superficie di proprietà *per i primi 10.000 mq. e 1/100 per le superfici eccedenti i 10.000 mq.*
- A norma dell'art.2, comma 6, della L.R. n.71/1978, va in ogni caso rispettato l'indice di densità fondiario di 0,03 mc/mq per gli edifici destinati alla residenza.
- La residenza dovrà costituire corpo a se stante e risultare separata da tutte le altre attrezzature da una distanza di almeno m. 10,00.
- Per i fabbricati utili alla conduzione del fondo, nell'eventuale piano interrato o seminterrato, deve essere previsto almeno un accesso carrabile.
- Per l'edilizia già esistente è consentito l'ampliamento, anche se eccedente l'indice di zona, nella misura massima del 10% per adeguarla alle esigenze igienico-sanitarie.
- Per quanto attiene ai fabbricati da destinare ad agriturismo, vanno rispettate le prescrizioni dell'art.23 della L.R. n.71/1978 e dalla L.R. n.3/2010.
- E' consentito l'impianto di attrezzature tecnologiche (depuratori, cabine elettriche, serbatoi e simili).
- Gli interventi da effettuare nelle "masserie" e nei "casali" sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza BB. CC. AA.
I dislivelli scaturenti dai movimenti di terra necessari per la sistemazione delle aree non possono superare m. 1,50 in più od in meno rispetto al livello naturale del terreno; gli eventuali muri di sostegno o di contenimento debbono essere rivestiti con materiale naturale oppure mascherati con vegetazione e le eventuali scarpate devono essere piantumate.
- Le aree da destinare a viabilità interna ed a piazzali devono essere contornate da alberi ad alto fusto; quelle da destinare a parcheggio, oltre che contornate, devono essere dotate di alberi ad alto fusto anche al loro interno in dipendenza delle aree di sosta e delle corsie di servizio.
- Le tipologie architettoniche degli edifici devono essere compatibili con le linee architettoniche proprie degli insediamenti del territorio rurale comunale e le facciate devono essere intonacate con intonaci colorati di tipo tradizionale e/o rivestite in pietra naturale locale.
- Le eventuali coperture a tetto, realizzate anche con falde asimmetriche, devono avere una pendenza massima pari al 35% e ricoperte con coppi siciliani di colore tradizionale. E' fatta eccezione per gli interventi di cui al punto 4, con tipologia costruttiva del tipo prefabbricato.

- Eventuali terrazzini, inglobati nella copertura, non possono superare il 10% della copertura stessa e devono essere realizzati arretrati rispetto alla linea di gronda.
- La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle funzioni e delle dimensioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali ed asservite (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'Azienda ed ai suoi programmi di attività e/o di produzione agricola.
- Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento.
Nell'ambito degli impianti zootecnici, rientrano anche gli impianti di acqua coltura.
- I progetti insistenti su aree superiori a 10 ettari devono essere corredata di una relazione agronomica, se attinenti allo sviluppo di attività agricole o zootecnici, e di una relazione ambientale se attinenti ad altre attività."

ART. 30 - ZONE DEL VERDE AGRICOLO SPECIALE - E1

Definizione

Sono tutte le parti del territorio comunale circostanti al Centro Urbano di Carlentini ed in prossimità del Centro Urbano di Pedagoggi nonché la parte di territorio compresa fra la S.S. 114 ed il mare.

Strumento di attuazione

Concessione edilizia per fabbricati rurali a servizio della conduzione del fondo nonché per abitazioni.

Interventi consentiti

- 1 - Edilizia residenziale per uso abitativo.
- 2 - Fabbricati rurali di servizio utili alla conduzione del fondo e per fabbricati da destinare ad attività di agriturismo.
- 3 - Tettoie, in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, aperte almeno da tre lati, destinate esclusivamente per scopi agricoli, quali ricovero automezzi e/o mezzi agricoli, deposito prodotti agricoli, fienili non attinenti all'attività zootecnica, fatte salve le attività zootecniche esistenti prima dell'entrata in vigore del vigente PRG, etc.;

Prescrizioni

- Per gli interventi di cui al punto 1: densità fondiaria massima 0,03 mc/mq; altezza massima m. 7,50 (2 piani ft.).
- Per gli interventi di cui al punto 2: densità fondiaria massima 0,10 mc/mq; altezza massima m. 7,00 (1 piano ft.).
- *Per gli interventi di cui al punto 3, il rapporto di copertura non può essere superiore a 1/10 della superficie di proprietà per i primi 10.000 mq. e 1/100 per le superfici eccedenti i 10.000 mq..*
- A norma dell'art.2, comma 6, della L.R. n.71/1978, va in ogni caso rispettato l'indice di densità fondiario di 0,03 mc/mq per gli edifici destinati alla residenza.

- La residenza dovrà costituire corpo a se stante e risultare separata da tutte le altre attrezzature da una distanza di almeno m. 10,00.
- Per i fabbricati utili alla conduzione del fondo, nell'eventuale piano interrato o seminterrato, deve essere previsto almeno un accesso carrabile;
- Per l'edilizia già esistente è consentito l'ampliamento, anche se eccedente l'indice di zona, nella misura massima del 10% per adeguarla alle esigenze igienico-sanitarie.
- Per quanto attiene ai fabbricati da destinare ad agriturismo, vanno rispettate le prescrizioni dell'art.23 della L.R. n.71/1978 e dalla L.R. n.3/2010.
- E' consentito l'impianto di attrezzature tecnologiche (depuratori cabine elettriche, serbatoi e simili), purché non contrastino con l'ambiente circostante.
- Non sono ammessi gli interventi produttivi di cui all'art. 22 della L.R. 71/78.
- Gli interventi da effettuare nelle "masserie" e nei "casali" sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza BB. CC. AA..
- I dislivelli scaturenti dai movimenti di terra necessari per la sistemazione delle aree non possono superare m. 1,50 in più od in meno rispetto al livello naturale del terreno; gli eventuali muri di sostegno o di contenimento debbono essere rivestiti con materiale naturale o mascherati con vegetazione e le eventuali scarpate devono essere piantumate.
- Le aree da destinare a viabilità interna ed a piazzali devono essere contornate da alberi ad alto fusto.
- Le tipologie architettoniche degli edifici debbono essere compatibili con le linee architettoniche proprie degli insediamenti del territorio rurale comunale e le facciate devono essere intonacate con intonaci colorati di tipo tradizionale e/o rivestite in pietra naturale locale.
- Le eventuali coperture a tetto, realizzate anche con falde asimmetriche, devono avere una pendenza massima pari al 35% e ricoperte con coppi siciliani di colore tradizionale.
- Eventuali terrazzini, inglobati nella copertura, non possono superare il 10% della copertura stessa e devono essere realizzati arretrati rispetto alla linea di gronda.
- La richiesta di nuove costruzioni di fabbricati rurali di servizio utili alla conduzione del fondo, dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle funzioni e delle dimensioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali del fondo."

Art. 30 - Indici e parametri urbanistici - Metodi di misurazione.

...Omississ...

12. - Volume lordo dell'edificio

Il volume lordo dell'edificio è dato dalla somma dei prodotti delle superfici lorde (di cui al punto precedente) di ciascun piano fuori terra per le rispettive altezze, computate da estradosso solaio ad estradosso solaio, con eccezione:

- a) del piano seminterrato la cui altezza va invece computata con la media ponderale tra quella delle varie fronti fuori terra (linea verticale mediana della fronte o di tratti della fronte stessa), misurata: per fronti a filo strada o cortile, tra la quota del marciapiede stradale o del cortile e la quota dell'estradosso del solaio soprastante (vedi figura "e"); per fronti su distacchi tra il terreno sistemato nelle immediate vicinanze dell'edificio e la quota dell'estradosso del solaio soprastante (vedi figure "e/2" ed "e/3").

- b. della porzione del piano seminterrato e/o interrato, in cui la rampa di accesso non rispetti le prescrizioni contenute nel predetto punto 11 lettera b), la cui altezza va invece computata con la media ponderale tra quella delle varie fronti fuori terra (vedi figure "f" ed "g");
- c. del piano terra o rialzato (nel caso in cui non vi sia il sottostante piano interrato o seminterrato) la cui altezza va invece computata dal piano di pavimento all'estradosso del solaio soprastante, purché la quota del piano di pavimento non superi i ml.1,50 rispetto alla sistemazione del terreno;
- d. dei sottotetti, la cui altezza va commisurata con l'altezza mediana di ogni singola falda o tratto di essa, dall'estradosso del solaio piano di calpestio all'estradosso della falda.
- e. delle tettoie, così come definite negli articoli 29 e 30 delle N.T.A.;


L'ASSESSORE AREA IV
(Ing. Salvatore Mangiameli)

LA GIUNTA

VISTA la superiore proposta;

VISTO l'art.4 della L.R. n.23/1997;

VISTA la Legge Regionale 23.12.2000, n.30;

A voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. Approvare la superiore proposta, che si intende qui di seguito integralmente trascritta;
2. Di inoltrare la presente deliberazione al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva;
3. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dello art.12 della L.R. n.44/1991;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Giuseppe Basso

L'Assessore Anziano

Il Segretario Comunale
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. FEDERICO CESARIO

Pubblicata all'albo pretorio on-line

Dal _____

Al _____

Il Messo comunale

Il Segretario del Comune

CERTIFICA

Su conforme relazione del Messo comunale incaricato per la pubblicazione degli atti che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno _____ senza opposizione o reclami.

Li, _____

Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____

Li, _____

Il Segretario Comunale

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva

Li, 23-06-2017

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

La presente delibera è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari con nota n. _____ del _____

La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio _____ in data _____