



CITTA' DI TARANTO

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

Preso d'atto della delibera di Giunta Regionale n° 1571 del 12 luglio 2011.

L'anno duemila dodici il giorno 21 del mese di Febbraio alle ore 15,20 in Taranto. Il Consiglio Comunale, legalmente convocato a domicilio, in seduta ordinaria - 2^ convocazione, si è riunito sotto la Presidenza del Consigliere Gina Lupo e con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Anna M. Franchitto.

All'atto dell'avvio della trattazione del presente provvedimento sono assenti:

	Assenti		Assenti
1 Stefano Ippazio – Sindaco	1	21 BASILE Vito	
2 LUPO Gina		22 PUGLIESE Gabriele	8g.
3 MIGNOGNA Antonietta		23 FESTINANTE Cosimo	9
4 VITALE Filomena		24 LARUCCIA Vito Mario	
5 SCASCIAMACCHIA Gionatan		25 CALZOLARO Mario	
6 STANTE Mario		26 ESPOSTO Giovanni	
7 MESSINESE Claudio	2	27 BRUNETTI Raffaele	
8 NARDELLI Nicola	3	28 FABRIZIO Giovanni	
9 D'ONGHIA Vincenzo		29 BAIIO Vincenzo	10
10 DI NOI Pasquale		30 LONOCE Lucio	
11 COSA Francesco	4	31 DI GREGORIO Vincenzo	11
12 TODARO Vincenzo	5	32 D'AURIA Sebastiano	
13 RUSCIANO Pietro		33 BLE' Gaetano	
14 PATANO Michele	6	34 CITO Mario	12
15 STELLATO Massimiliano	7	35 RANIERI Salvatore	13
16 VIAFORA Lucia		36 VIETRI Giampaolo	14
17 ILLIANO Filippo		37 SCIALPI Lucia	15
18 DI CUIA Massimiliano		38 LOMARTIRE Ugo	16
19 CARELLI Annibale		39 CONDEMI Filippo	17
20 VOCCOLI Francesco Paolo		40 UNGARO Giovanni	18
		41 CASTELLANETA Pasqua G.	19

In totale n° 22 presenti su n° 40 Consiglieri assegnati al Comune, oltre al Sindaco.

Si dà atto che risulta depositata la seguente proposta di deliberazione:

“PREMESSO

che con deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 14 settembre 2009 è stata adottata la variante avente ad oggetto: “Criteri applicativi/integrativi alle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, in materia di distanza delle costruzioni dai confini e dai fabbricati”;

che la deliberazione di Consiglio Comunale n°65/09 è stata regolarmente pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Taranto dal 17/09/2009 al 01/10/2009 e che della stessa si è proceduto a darne notizia attraverso l'affissione di manifesti per le vie della città, a cura della società DO.GRE. S.r.l. ed attraverso la pubblicazione di apposito avviso, su tre organi di stampa a diffusione provinciale;

che avverso la delibera di variante è stata presentata un'unica osservazione esaminata e non accolta dal Consiglio Comunale con delibera di adozione definitiva n°29 del 30/04/2010, regolarmente pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Taranto dal 18/05/2010 al 02/06/2010;

che con nota prot. n°92382 del 09/06/2010 è stata inviata alla Regione Puglia, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/80 in ordine agli aspetti di variante al PRG, copia della deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 14/09/2009 di adozione della variante avente ad oggetto “Criteri applicativi/integrativi alle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, in materia di distanza delle costruzioni dai confini e dai fabbricati” e copia della deliberazione di Consiglio Comunale n°29 del 30.04.2010 di esame osservazioni ed adozione definitiva;

che successivamente la Direzione Urbanistica - Edilità di questo Civico Ente, facendo seguito a richieste formulate dal SUR ad esito del parere del C.U.R. sopra riportato, giuste note regionali prot. n°16357 del 16/12/201 e prot. n°641 del 25/01/2011, con nota prot. n°40725 del 14/03/2011 ha trasmesso sia al Servizio Urbanistica Regionale che al Servizio Ecologia - Ufficio VAS - Regionale le proprie valutazioni relative agli adempimenti richiesti dal CUR in ordine al D.lvo 152/2006;

che in relazione alla applicabilità, nel caso di specie, della procedura di VAS e/o assoggettabilità a VAS, il Servizio Ecologia - Ufficio VAS - Regionale, sulla base di quanto evidenziato dall'Amm.ne Com.le, con nota prot. n°6800 del 28/06/2011 ha rappresentato che “la variante alle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale del Comune di Taranto si configurerebbe come una mera precisazione normativa a chiarimento di meccanismi attuativi delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico insediativo così come determinato dal PRG vigente, e non rientrerebbe pertanto nel campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi di cui alla parte II del DLgs 152/2006 e s.m.i.”;

CONSIDERATO

che con parere n°18 espresso nella adunanza del 18/11/2010 (che si allega alla presente delibera per costituirne parte integrante), il CUR ha espresso parere favorevole sulla variante proposta nei termini che qui di seguito per stralcio si riportano:

...valutati gli atti, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/80 in ordine agli aspetti di variante al PRG, si ritengono necessari nel merito specifici approfondimenti e puntualizzazioni come di seguito riportato. Il provvedimento comunale provvede a ridefinire i valori delle distanze dai confini e tra fabbricati della zona D5, zona di “Ricomposizione spaziale dell'edilizia esistente di tipo C”, e cerca di dettare dei

criteri integrativi e applicativi di interpretazione in materia di distanze sia di carattere generale, che per alcune zone omogenee meglio identificate in appresso. Per la zona di "Ricomposizione spaziale dell'edilizia esistente di tipo C", identificata con la sigla "D5", la variante propone valori riferiti al distacco minimo dai confini, in rapporto all'altezza, pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo assoluto di 5 metri. Valutata la congruità della proposta con i valori minimi rivenienti dalla normativa nazionale, si ritiene condivisibile detta proposta comunale.

Al riguardo delle NTA del PRG - distanze minime così come riportato nell'allegato alla delibera C.C. n. 29 del 30.04.2010 si commenta come in appresso:

a) E' condivisibile la proposta per i nuovi edifici, non ricadenti nella zona A, fermo restando il rispetto della distanza minima dal confine prevista per le diverse zone del PRG dalle vigenti NTA, di rispettare la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e parete di edifici antistanti.

b) Risulta condivisibile il rispetto della distanza minima, pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 metri.

c) Si ritiene introdurre la specificazione che quanto riportato sia attuabile a condizione che gli immobili preesistenti - su proprietà confinanti - siano legittimamente edificati.

d) Si può accogliere l'indicazione di applicare le norme per gli "SPAZI INTERNI", della zona di "Edilizia esistente di tipo A" (D3) e di "Edilizia esistente di tipo B" (D4), anche per la zona "Edilizia esistente di tipo C" (D5), qualora ne ricorrano le condizioni.

e) La proposta del punto "e)" del provvedimento comunale non risulta condivisibile per carenza di motivazioni."

che pertanto il CUR con il suddetto parere ha ritenuto:

- 1) di condividere i punti a), b), d) della deliberazione di Consiglio Comunale n°65/09 nella stesura predisposta dal Comune di Taranto;
- 2) di introdurre in relazione al punto c) la specificazione che quanto riportato sia attendibile a condizione che gli immobili preesistenti su proprietà confinanti siano legittimamente edificati;
- 3) di non condividere per carenza di motivazione il punto e) della deliberazione di Consiglio Comunale n°65/09;

che con deliberazione n°1571 del 12.7.2011 la Giunta Regionale ha approvato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del CUR n°18/2010 la variante al PRG del Comune di Taranto adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 14/09/2009;

che pertanto - attenendosi pedissequamente al già citato parere del CUR - la Regione Puglia ha approvato in via definitiva i punti a), b) c) (con la introduzione della specificazione che quanto riportato sia attuabile a condizione che gli immobili preesistenti - su proprietà confinanti - siano legittimamente edificati) e d) della variante proposta, nonché la ridefinizione dei rapporti delle distanze dai confini e tra costruzioni nella zona D5, richiedendo al Comune di Taranto un apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzione alle osservazioni formulate dall'organo consultivo regionale sul residuo punto e).

RITENUTO

di dover procedere alla presa d'atto della circostanza che con delibera n°1571 del 12/07/2011 la Giunta Regionale ha approvato - ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 - la delibera di Consiglio Comunale n°65/09 nei termini e per le motivazioni di cui al parere del CUR n°18/2010 e che da ciò consegue l'approvazione definitiva dei punti a), b), c) (con la introduzione della specificazione che quanto riportato sia attuabile a condizione che gli immobili preesistenti - su proprietà confinanti - siano legittimamente edificati) e d) della variante normativa ritenuti condivisibili dal

CUR nella stesura predisposta dal Comune di Taranto nonché la definizione dei valori delle distanze dai confini e tra fabbricati nella zona D5 (Ricomposizione spaziale dell'Edilizia Esistente di tipo C);

quanto innanzi premesso, considerato e ritenuto

Il Dirigente della Direzione Urbanistica Edilità, arch. Silvio Rufolo propone

- la presa d'atto della circostanza che con delibera n°1571 del 12/07/2011 la Giunta Regionale ha approvato - ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 - la delibera di Consiglio Comunale n°65/09 nei termini e per le motivazioni di cui al parere del CUR n°18/2010 e che da ciò consegue l'approvazione definitiva dei punti a), b), c) (con la introduzione della specificazione che quanto riportato sia attuabile a condizione che gli immobili preesistenti - su proprietà confinanti - siano legittimamente edificati) e d) della variante normativa ritenuti condivisibili dal CUR nella stesura predisposta dal Comune di Taranto nonché la definizione dei valori delle distanze dai confini e tra fabbricati nella zona D5 (Ricomposizione spaziale Edilizia Esistente di tipo C);
- la presa d'atto dell'allegato nuovo testo intitolato "Criteri applicativi/integrativi alle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, in materia di distanze delle costruzioni dai confini e dai fabbricati", redatto in ossequio alla delibera di approvazione di Giunta Regionale n°1571 del 12 luglio 2011);

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 14/09/2009;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n°29 del 30/04/2010;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n°1571 del 12/07/2011- Pubblicata sul B.U.R. n°118 del 27/07/2011;

VISTA la Legge Regionale del 31/05/1980 n°56;

VISTA la Legge Regionale, del 27/07/2001 n°20;

VISTA la Legge 07/08/1990 n°241;

VISTO il D.Leg.vo n°267 del 18/08/2000

VISTO il DM 2 aprile 1968 n.1444;

VISTA la sentenza del TAR di Lecce n°844 del 27/02/2002;

VISTA la sentenza della Cass. Civ. II sez. del 24/01/95 n. 788 ;

VISTO il Codice Civile;

VISTO il parere della Commissione Assetto del Territorio espresso nella seduta del 13.10.2011, allegato al presente provvedimento di cui forma parte integrante;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.49 - comma 1 - del D.Leg.vo n°267/2000 in data 12.10.2011 dal Responsabile della Direzione Urbanistica e Edilità Arch. Silvio Rufolo sulla regolarità tecnica;

DELIBERA

- 1) di prendere atto di tutto quanto esplicitato in narrativa che forma parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto della circostanza che con delibera n°1571 del 12 luglio 2011 la Giunta Regionale ha approvato la deliberazione di Consiglio Comunale n°65/09 nei termini e per le motivazioni del parere del CUR n°18/2010, con conseguente approvazione definitiva dei

punti a), b), c) (con la introduzione della specificazione che quanto riportato sia attuabile a condizione che gli immobili preesistenti – su proprietà confinanti – siano legittimamente edificati) e d) della variante adottata dal Comune di Taranto e per l'effetto dalla data di pubblicazione sul BURP della suddetta deliberazione regionale (27/07/2011) sono efficaci ed applicabili le modifiche normative previste ed in particolare:

- nei nuovi edifici non ricadenti nelle zone A, fermo restando il rispetto della distanza minima dal confine prevista per le diverse zone del PRG dalle vigenti NTA è sempre dovuta la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e tra pareti di edifici antistanti (punto a) delibera n°65/09);
 - la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12 (punto b) delibera n°65/09);
 - I precitati criteri valgono anche per le zone del P.R.G. per le quali è prevista una distanza minima tra fabbricati di 12 mt, quando non è possibile rispettare tale distacco a causa di preesistenti immobili - su proprietà confinanti – legittimamente edificati - situati ad una distanza dal confine inferiore a quella indicata nelle N.T.A;
 - l'applicazione delle norme sugli spazi interni delle zone di "Edilizia esistente di tipo A" (D3) e di "Edilizia esistente di tipo B" (D4) si estende anche alla zona "Edilizia esistente di tipo C" (D5) qualora ne ricorrano le condizioni (punto d) della delibera n°65/09);
- 3) di prendere atto che la ridefinizione del rapporto della distanza dal confine e tra i fabbricati della zona D5 contenuta nella deliberazione di Consiglio Comunale n°65/09 approvata dalla Regione Puglia con deliberazione di Giunta Regionale n°1571/2011, oltre ad essere rispettosa della normativa nazionale si pone anche in linea di continuità con l'indirizzo applicativo - uniformemente seguito dal Comune di Taranto per porre rimedio all'evidente incongruità del rapporto di 1/1 tra altezza dei fabbricati ed il distacco dal confine del lotto - la cui legittimità è stata consacrata dal TAR Lecce nella sentenza n°844 del 27/02/2002 con cui l'Organo Giudiziario ha scrutinato l'indicazione del rapporto di 1/1 indicato dall'NTA ritenendolo incongruo ed illegittimo con conseguente disapplicazione sul punto della tabella edilizia della zona D5;
- 4) di prendere atto che il punto e) della deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 14/09/2009 non è stato approvato dalla Regione Puglia;
- 5) di dare mandato alla Direzione Urbanistica Edilità di predisporre eventuale nuovo atto per il punto e) della deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 14/09/2009;
- 6) di prendere atto dell'allegato nuovo testo intitolato "Criteri applicativi/integrativi alle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, in materia di distanze delle costruzioni dai confini e dai fabbricati", redatto in ossequio alla delibera di approvazione di Giunta Regionale n°1571 del 12 luglio 2011;
- 7) di prendere atto, altresì, che non esistono Oneri Finanziari per l'Amministrazione Comunale derivanti dal presente Provvedimento;
- 8) di dare atto che sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere a voti resi ed accertati a norma di legge

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n°267/2000."

Si dà atto che il Consigliere Di Cuia si allontana dall'aula (Pres. n° 21)

Il Presidente, Avv. Gina Lupo, rilevata l'assenza di richiesta di intervento da parte dei Consiglieri Comunali, pone in votazione palese la surriportata proposta di deliberazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il Presidente;

Visto lo schema di deliberazione in atti depositati, che qui si intende integralmente riportato;

Con voti unanimi, resi per alzata di mano dai n° 21 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) di prendere atto di tutto quanto esplicitato in narrativa che forma parte integrante del presente provvedimento;*
- 2) di prendere atto della circostanza che con delibera n°1571 del 12 luglio 2011 la Giunta Regionale ha approvato la deliberazione di Consiglio Comunale n°65/09 nei termini e per le motivazioni del parere del CUR n°18/2010, con conseguente approvazione definitiva dei punti a), b), c) (con la introduzione della specificazione che quanto riportato sia attuabile a condizione che gli immobili preesistenti – su proprietà confinanti – siano legittimamente edificati) e d) della variante adottata dal Comune di Taranto e per l'effetto dalla data di pubblicazione sul BURP della suddetta deliberazione regionale (27/07/2011) sono efficaci ed applicabili le modifiche normative previste ed in particolare:*
 - nei nuovi edifici non ricadenti nelle zone A, fermo restando il rispetto della distanza minima dal confine prevista per le diverse zone del PRG dalle vigenti NTA è sempre dovuta la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e tra pareti di edifici antistanti (punto a) delibera n°65/09);*
 - la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12 (punto b) delibera n°65/09);*
 - I precitati criteri valgono anche per le zone del P.R.G. per le quali è prevista una distanza minima tra fabbricati di 12 mt, quando non è possibile rispettare tale distacco a causa di preesistenti immobili - su proprietà confinanti – legittimamente edificati - situati ad una distanza dal confine inferiore a quella indicata nelle N.T.A;*
 - l'applicazione delle norme sugli spazi interni delle zone di "Edilizia esistente di tipo A" (D3) e di "Edilizia esistente di tipo B" (D4) si estende anche alla zona "Edilizia esistente di tipo C" (D5) qualora ne ricorrano le condizioni (punto d) della delibera n°65/09);*
- 3) di prendere atto che la ridefinizione del rapporto della distanza dal confine e tra i fabbricati della zona D5 contenuta nella deliberazione di Consiglio Comunale n°65/09 approvata dalla Regione Puglia con deliberazione di Giunta Regionale n°1571/2011, oltre ad essere rispettosa della normativa nazionale si pone anche in linea di continuità con l'indirizzo applicativo - uniformemente seguito dal Comune di Taranto per porre rimedio all'evidente incongruità del rapporto di 1/1 tra altezza dei fabbricati ed il distacco dal confine del lotto - la cui legittimità è stata consacrata dal TAR Lecce nella sentenza n°844 del 27/02/2002 con cui l'Organo Giudiziario ha scrutinato l'indicazione del rapporto di 1/1 indicato dall'NTA ritenendolo incongruo ed illegittimo con conseguente disapplicazione sul punto della tabella edilizia della zona D5;*
- 4) di prendere atto che il punto e) della deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 14/09/2009 non è stato approvato dalla Regione Puglia;*

- 5) di dare mandato alla Direzione Urbanistica Edilità di predisporre eventuale nuovo atto per il punto e) della deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 14/09/2009;
- 6) di prendere atto dell'allegato nuovo testo intitolato "Criteri applicativi/integrativi alle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, in materia di distanze delle costruzioni dai confini e dai fabbricati", redatto in ossequio alla delibera di approvazione di Giunta Regionale n°1571 del 12 luglio 2011;
- 7) di prendere atto, altresì, che non esistono Oneri Finanziari per l'Amministrazione Comunale derivanti dal presente Provvedimento;
- 8) di dare atto che sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi, resi per alzata di mano dai n° 21 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n°267/2000



Criteri applicativi/integrativi alle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico Generale, in materia di distanze delle costruzioni dai confini e dai fabbricati.

NTA del PRG - zona di "Ricomposizione spaziale dell'edilizia esistente di tipo C" identificata con la sigla "D5":

Nuova tabella

D I S T A C C O M I N I M O	DAGLI	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA	MT / MT	1 / 1
	EDIFICI	IN ASSOLUTO	MT	10,00
	DAI	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA	MT	1 / 2
	CONFNI	IN ASSOLUTO	MT	5,00

NTA del PRG: zona "Edilizia esistente di tipo B (D4)" - "Edilizia esistente di tipo C (D5)" - "Edilizia residenziale di tipo A (D8)" - "Edilizia residenziale di espansione di tipo B (D9)" - "Centro organizzato di quartiere (D10)" - "Preesistenze edilizia residenziale (D11)":

In queste zone è implicita la possibilità di realizzare costruzioni in appoggio o in aderenza a fabbricati preesistenti sul confine.

NTA del PRG- distanze minime:

- a) Nei nuovi edifici, non ricadenti nella zona A, fermo restando il rispetto della distanza minima dal confine prevista per le diverse zone del P.R.G. dalle vigenti N.T.A., è sempre dovuta la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- b) la distanza minima, pari all'altezza del fabbricato più alto, si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12;
- c) I precitati criteri valgono anche per le zone del P.R.G. per le quali è prevista una distanza minima tra fabbricati di 12 mt, quando non è possibile rispettare tale distacco a causa di preesistenti immobili - su proprietà confinanti - legittimamente edificati - situati ad una distanza dal confine inferiore a quella indicata nelle N.T.A.;
- d) Nella zona "Edilizia esistente di tipo C" (D5), qualora ne ricorrano le condizioni, potranno essere rispettate le norme degli "SPAZI INTERNI", prescritti per la zona di "Edilizia esistente di tipo A" (D3) e "Edilizia esistente di tipo B" (D4).