



CITTA' DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 294 DEL 31/12/2018

OGGETTO: Piano Territoriale di Rigenerazione delle Aree Agricole - Determinazioni.-

L'anno duemiladiciotto, addì trentuno, del mese di Dicembre alle ore 12.00, presso la SALA DELLA GIUNTA COMUNALE, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Presidente AVV. CHIURI CARLO.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	CHIURI CARLO	S
VICESINDACO	PICCINNI ANTONELLA	S
ASSESSORE	SABATO SONIA	S
ASSESSORE	PELUSO NICOLA GIUSEPPE	S
ASSESSORE	TURCO MARIO IPPAZIO	S
Presenti n° 5	Assenti n° 0	

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica esprime parere **FAVOREVOLE**.

Tricase, lì 27/12/2018

Il Responsabile del Servizio
ING. FERRAMOSCA VITO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Il Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL n. 267/2000, in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria esprime parere **FAVOREVOLE**.

Tricase, lì 27/12/2018

Il Responsabile del Servizio
DOTT.SSA TASCO DONATELLA

Partecipa il Segretario Generale DOTT. RIZZO GIUSEPPE.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il AVV. CHIURI CARLO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Premesso:

- che con Decreto della Regione Puglia n°308 del 05.02.1975 è stato approvato in via definitiva il P d F del Comune di Tricase comprendente oltre agli elaborati grafici ed il regolamento edilizio anche le Norme Tecniche di Attuazione;
- che con Delibera di Giunta Regionale della Puglia n°1309 del 31/05/1977 è stato approvato in via definitiva la “Variante al PdF del Comune di Tricase”;
- che le norme di attuazione del P.d.F. vigente stabiliscono, per le zone omogenee E Agricole, le seguenti destinazioni d’uso: *“Tutti gli edifici ed impianti ad uso agricolo: abitazioni per gli addetti; stalle, silos, magazzini”*

Considerato:

- che la possibilità di intervento sulle zone agricole per anni è stata determinata in ragione delle previsioni di cui all’art. 9 della L.R. n°6/79 che al co. 1 prevedeva che *“il PPA può individuare nel Territorio Comunale zone agricole nelle quali è consentito il rilascio della Concessione Edilizia di cui all’art. 3 della Legge n°10/77, nel rispetto delle previsioni della Strumentazione Urbanistica vigente; sono escluse le zone sulle quali insistono vincoli posti da Leggi nazionali e regionali; (concessioni onerose), salvo precisare al co. 3 che “ La concessione è data al di fuori delle aree incluse nel P.P.A., in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, per le opere e gli interventi previsti dall’art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10” (concessioni gratuite)*

Preso Atto:

- Che, il comune di Tricase, in virtù della legge all’art. 9 della L.R. n°6/79 con Delibera Consiliare n. 8 del 31.03.2003 ha inteso fornire indicazioni in merito alla regolamentazione delle diverse zone omogenee in cui è suddiviso il territorio locale, ivi comprese, quelle E aventi tipizzazione agricola.
- In particolare,, il paragrafo rubricato **“zone agricole”**, premesso che *“una notevole parte di zone agricole ricade in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e/o idrogeologico e che pertanto qualsiasi intervento in tali ambiti è sottoposto al Nulla osta della Sovrintendenza ai Beni AA.AA.SS.AA. e/o della Sezione Ripartimentale Foreste ad eccezione degli interventi per i quali ... è stata conferita sub-delega ai Comuni”*, dispone che **“per le aree vincolate non è consentita dalla legislazione vigente alcuna edificazione a titolo oneroso; restano salve tutte le eventuali richieste comportanti il rilascio di concessione edilizia a titolo gratuito ai sensi dell’art. 9 L. 10/77”**.
- Viceversa, il medesimo atto consiliare chiarisce che **“per le zone agricole non vincolate ... è possibile la edificazione anche a titolo oneroso (su richiesta cioè di aventi titolo non coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale) per la realizzazione di strutture finalizzate al miglioramento fondiario o per la migliore gestione dei terreni... Nel caso di azienda che non sia di proprietà di imprenditore agricolo o coltivatore diretto o bracciante agricolo sarà consentito l’accorpamento ma la concessione dovrà essere a titolo oneroso e quindi esclusivamente in zone non vincolate paesaggisticamente”**.
- Da ultimo, con la medesima delibera consiliare si indicano *in parte qua* le condizioni utili per la realizzazione di abitazioni in zona agricola, chiarendo che *“ l’abitazione in zona E potrà essere consentita, esclusivamente, in funzione delle esigenze dell’imprenditore agricolo o del coltivatore diretto o del bracciante agricolo... Essendo finalizzata alla conduzione dei fondi l’abitazione non dovrà superare, per dimensione, quella prevista dalle leggi vigenti per l’edilizia di tipo popolare e, comunque, mai superiore a mq 95”*.

Valutato:

- che con l'entrata in vigore della L.R. n°20/2001 è stato sospeso l'obbligo di formazione del P.P.A., nelle more di quanto aveva stabilito l'art.20 della Legge Nazionale n°136/99, fatta salva la facoltà dei Comuni dotati di P.P.A. ancora validi, o di revocarlo o di mantenerlo fino alla naturale scadenza;
- Sostanzialmente accantonato, dunque, dal legislatore regionale pugliese, l'impianto posto a base dello strumento del programma pluriennale di attuazione, la giurisprudenza evidenziava come la sua -ormai pressochè definitiva- mancanza determina *“non solo, ovviamente, l'inapplicabilità delle regole dello stesso (né tanto meno di quelle passate), ma anche l'inapplicabilità di norme generali che comunque abbiano riferimento ad un p.p.a., che, non essendoci, non può determinare alcun nitido riferimento alle norme legislative regionali. Non si tratta, però, di una liberalizzazione e, quindi, della possibilità di poter edificare a piacimento nelle aree agricole: la mancanza del piano pluriennale di attuazione non fa altro che determinare l'esistenza delle regole del piano regolatore generale, per cui nelle aree agricole suddette sarà possibile l'edificazione se e nella misura in cui per tali aree essa è comunque prevista e con le modalità e i limiti pure indicati nello strumento urbanistico regionale. In altre parole, mentre non è possibile, come pretende il Comune [...], applicare norme che fanno riferimento ad un atto pianificatorio inesistente in concreto (il p.p.a.), è invece necessario applicare quelle esistenti del piano regolatore e stabilire le possibilità e i limiti dell'edificazione nelle zone agricole”* (cfr. Consiglio Stato, IV, 27 ottobre 2005, n. 6033).
- che, come già evidenziato, norme di attuazione del P.d.F. vigente stabiliscono, per le zone omogenee E Agricole, le seguenti destinazioni d'uso: *“Tutti gli edifici ed impianti ad uso agricolo: abitazioni per gli addetti; stalle, silos, magazzini”*
- *“E' legittima la prescrizione contenuta nelle norme di attuazione del PRG secondo cui in zona agricola E sono consentite soltanto le costruzioni necessarie per la conduzione agricola. Per il rilascio della concessione edilizia in zona agricola, ove il PRG consenta soltanto le costruzioni necessarie per la conduzione agricola, occorre che sia accertata la sussistenza della effettiva ed obiettiva connessione funzionale dell'opera da realizzare con le esigenze relative alla conduzione del fondo, e tale connessione deve valutarsi in concreto tenendo conto da una parte delle caratteristiche dell'edificio da costruire e dall'altra dell'esigenze agricole da soddisfare”* sent. Con.Stato Sez.V 15.1.2006 n.
- Per il rilascio del Permesso di costruire in zona agricola, ove il P.d.F. consenta soltanto le costruzioni necessarie per la conduzione agricola, è consentita la realizzazione delle sole costruzioni delle quali sia accertata la sussistenza della connessione funzionale dell'opera con la destinazione d'uso agricola.

Osservato:

- che con delibera della Giunta Regionale n. 1435 del 2/8/2013 la Regione Puglia ha adottato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) in attuazione alle disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- che il territorio del Comune di Tricase presenta notevoli peculiarità paesaggistico-ambientali, naturalistiche e storico-archeologiche evidenziate dalla presenza di un paesaggio rurale estremamente vario che si caratterizza per mosaici agro-silvo-pastorali presenti in consociazioni di oliveti, seminativi, colture orticole e pascoli rocciosi costieri di alto valore paesaggistico e naturalistico, disegnati dalla fitta trama di muretti a secco e punteggiati dalla densa presenza di numerosi manufatti in pietra (lamie, paiare, cisterne, ecc..). Tutti elementi di caratterizzazione del paesaggio agrario investito dai vari regimi di tutela prescritti in seno al PPTR, entrato in vigore nel febbraio 2015.
- che in presenza di vincoli occorrerà sottostare alle condizioni e alle prescrizioni che ne caratterizzano il regime di tutela, in aderenza a quella condizione oggettiva di compatibilità che deve ricorrere anche in relazione alle prescrizioni di zona urbanistiche ed edilizie.

Considerato:

- che nel corso degli anni la normativa edilizia urbanistica nelle zone agricole ha subito notevoli evoluzioni;

- che mentre le norme del P.d.F sono rimaste immutate la normativa regionale di riferimento ha variato radicalmente i suoi indirizzi e prescrizioni;
- la non chiarezza delle norme ha portato spesso a differenti interpretazioni della giurisprudenza amministrativa;
- che il quadro normativo di riferimento comunale, regionale e nazionale non è di immediata applicazione;
- che alla luce delle intervenute nuove disposizioni di legge in materia di tutela e salvaguardia del paesaggio, per cui l’approvazione dei progetti per il rilascio di permessi di costruire, per qualsiasi tipo di intervento da realizzarsi nella zona omogenea del tipo “E” agricola del Comune di Tricase dovrà essere preceduta da un’attenta e scrupolosa valutazione di inserimento ambientale da parte della Commissione Paesaggio, ove insiste il vincolo paesaggistico, mediante una precisa e puntuale verifica dei regimi di tutela prescritti dal vigente PPTR e la verifica del rispetto dei seguenti indirizzi;
- che presenta delle notevoli difficoltà, per gli uffici preposti caso per caso valutare, in termini oggettivi la possibilità o meno di concessione del permesso di costruire e la verifica dell’effettiva rispondenza del progetto presentato alla vocazione agricola del fondo.

Visto il preliminare studio sulle aree agricole predisposto dai progettisti del PUG e consegnato nella prima bozza propedeutica alla seconda conferenza di copianificazione;

Tutto quanto premesso e considerato si ritiene opportuno, nelle more dell’adozione del PUG, e ad integrazione dello stesso, predisporre uno studio specifico nelle forme del Piano Territoriale di Rigenerazione delle Aree Agricole in grado dettare direttive per la tutela, salvaguardia e valorizzazione delle zone agricole, coerentemente con le intervenute nuove disposizioni di legge in materia di tutela e salvaguardia del paesaggio (PPTR), assegnando allo scopo la somma di € 25.000,00 da prelevare dal finanziamento stanziato per la formazione del PUG.

- **Visto** il regolamento edilizio comunale;
- **Acquisito** il parere “favorevole” di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato che ha esaminato la proposta con riferimento:
 - a) al rispetto delle normative comunitarie, statali, regionali e regolamentari, generali e di settore;
 - b) alla correttezza e regolarità della procedura;
 - c) alla correttezza formale nella redazione dell’atto;
- **Acquisito** il parere “favorevole” sulla regolarità contabile espresso dal Responsabile dei Servizi Finanziari;

Uditi gli interventi riportati in allegato;

Visto l’esito della votazione;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1. Di dare atto della volontà dell'A.C. di nelle more dell'adozione del PUG, e ad integrazione dello stesso, predisporre uno studio specifico nelle forme del Piano Territoriale di Rigenerazione delle Aree Agricole in grado dettare direttive per la tutela, salvaguardia e valorizzazione delle zone agricole, coerentemente con le intervenute nuove disposizioni di legge in materia di tutela e salvaguardia del paesaggio (PPTR);
- 3. Di nominare l'ing. Vito Ferramosca Responsabile Unico del Procedimento a e di demandare quindi allo stesso l'emanazione dei consequenziali e successivi provvedimenti di competenza;
- 5. Di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di successiva e separata votazione unanime e palese, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
AVV. CHIURI CARLO

Il Segretario Generale
DOTT. RIZZO GIUSEPPE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto V. Segretario Generale certifico che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune per la prescritta pubblicazione il _____ per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali n. 267 del 18/08/2000.

Tricase, lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Maria Rosaria PANICO

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

- Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO