

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Paolo RUSSOMANDO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Liliana SADA

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione :

È stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno **04 APR. 2008** per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000);

Addi **04 APR. 2008**



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Liliana SADA

Il sottoscritto, visto gli atti d'ufficio,

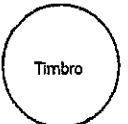
ATTESTA

Che la presente deliberazione :

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

È divenuta esecutiva il giorno
Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000);

È stata affissa all'Albo Pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, per quindici giorni consecutivi dal
al



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Liliana SADA

Addi.....



COMUNE DI GIFFONI VALLE PIANA
PROVINCIA DI SALERNO

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 del 19/03/2008

OGGETTO: Adozione variante P.R.G. vigente. Modifica art. 29 delle N.T.A. (art. 24 - comma 3 - L.R. n. 16/04).

L'anno duemila otto il giorno diciannove del mese di Marzo
alle ore 17.00 presso la Casa Comunale, a seguito di invito diramato in data 11.03.2008 n° 3926, si è riunito il Consiglio Comunale in sessioneordinaria ed in seduta pubblica..... Presiede l'adunanza il Sindaco Paolo RUSSOMANDO.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 16 ed assenti, sebbene invitati, n. 4 come segue:

COGNOME E NOME	Pres.	COGNOME E NOME	Pres.
GIULIANO ANTONIO	SI	LA ROCCA FRANCESCO	NO
MELE MASSIMO	SI	DE FEO LORENZO	SI
MALFEO MAURIZIO	SI	ALTAMURA GAETANO	SI
VERACE CARMINE	SI	DI VECE ANTONIO	SI
FAINO NICOLA	SI	TEDESCO EMMA	SI
CARPINELLI UGO	SI	CARMANDO REMIGIO	SI
D'ALESSIO SABATO	NO	MALFEO ROMINA	SI
IANNUZZI ANTONIO	SI	NOTARFRANCESCO LUIGI	SI
CUOMO FULVIO	NO	LAMBERTI ROBERTO	SI
ANDRIA CARLO	NO	VASSALLO ANNA	SI

Giustificano l'assenza i Sigg.ri ASSENTI.....

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione (art.97 comma 4 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000) il Segretario Generale Dott.ssa Liliana SADA.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PARERI FAVOREVOLI espressi ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000:

Regolarità Tecnica
Ing. Gerardo CANCELLARIO



Regolarità Contabile

All'inizio della trattazione dell'argomento, si allontana il consigliere D'Alessio Sabato e rientra il consigliere Notarfrancesco.

Relaziona il Sindaco. Illustra l'iter amministrativo di adozione della variante, facendo riferimento alla deliberazione consiliare già approvate in precedenza.

Il consigliere Malfeo Romina dichiara che il suo gruppo, in coerenza con il voto favorevole già espresso sulla precedente deliberazione, voterà a favore dell'approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- **che** con delibera di C.C. n. 16 del 19/03/2007 è stato approvato l'indirizzo di modifica dell'art. 29 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G. secondo la formulazione proposta dal Servizio Urbanistica con nota del 09.03.2007 prot. n. 3810, emendata dal consigliere Verace ed è stato incaricato il Responsabile del Servizio Urbanistica per gli adempimenti amministrativi e tecnici previsti dalla L.R. n. 16 del 22.12.2004 art. 24 e seguenti, in considerazione che la modifica alle Norme di Attuazione rappresenta una variante e aggiornamento al P.R.G.;
- **che** con delibera di G. C. n. 305 del 14.11.2007 veniva approvata e predisposta la proposta di Variante al P.R.G. (P.U.C.), formulata dal Servizio Urbanistica ed integralmente riportata nelle premesse della suddetta delibera, relativa alla modifica dell'art. n. 29 "norme comuni nelle zone agricole E", in variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- **che** in data 20.12.2007 prot. n. 18801 veniva pubblicato, ai sensi dell'art. 24 comma 1 della L.R. n. 16/04, presso l'Albo Pretorio l'avviso di deposito della variante al P.R.G. vigente relativo all'art. 29 delle N.T.A. e rimaneva in pubblicazione sino alla data dal 20.12.07 al 19.01.08;
- **che** in data 20.12.2007 veniva pubblicato sui quotidiani "La Repubblica" e "La Città" e tramite manifesto pubblico l'avviso di deposito della variante al P.R.G. vigente relativo all'art. 29 delle N.T.A.;
- **che** in data 31.12.2007 veniva pubblicato sul B.U.R.C. n. 67, l'avviso di deposito della variante al P.R.G. vigente relativo all'art. 29 delle N.T.A.;
- **che** successivamente alle pubblicazioni su indicate come attestato in data 03.03.2007 dalla dott.ssa Liliana Sada segretario generale del Comune di Giffoni Valle Piana, non risultavano pervenute osservazioni alla variante proposta e, pertanto, non risulta necessario modificare e/o adeguare la proposta di variante al P.R.G. vigente relativa alla modifica dell'art. 29 delle N.T.A. così come formulata ed approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 305 del 14.11.2007;

richiamata integralmente la modifica dell'art. 29 delle N.T.A. del vigente P.R.G. che di seguito si propone

Articolo 29: "Norme comuni alle zone agricole E"

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, in caso di necessità, possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata da una relazione giurata a firma di un dottore in agraria, un agronomo o di un perito agrario abilitato alla professione e regolarmente iscritto al rispettivo albo professione. Tale relazione dovrà essere corredata di idoneo rilievo fotografico e dovrà dimostrare il rapporto alla produttività del fondo esistente e in previsione per un eventuale sviluppo la necessità dell'ampliamento richiesto.

In ogni caso dovrà escludersi la possibilità di frazionamenti in più unità abitative e/o la realizzazione di diverse unità abitative nell'ambito dello stesso fondo.

certificazione che attesti la posizione di imprenditore a titolo principale e/o professionale ai sensi della normativa vigente da parte degli Enti all'uopo delegati, della ricevuta di versamento dell'intera somma dei diritti di segreteria, calcolati direttamente dall'interessato, oltre ovviamente la documentazione tecnica di rito e richiesta con la presente normativa.

- Dalla comunicazione sull'esito favorevole dell'istruttoria, da parte del Servizio Urbanistica e/o Sportello Unico, la pratica dovrà essere completamente integrata entro e non oltre 120 giorni per il rilascio del Permesso di costruire, altrimenti si riterrà decaduta la richiesta e i diritti di segreteria versati, non verranno restituiti e dovranno essere nuovamente versati nel caso di integrazione tardiva.

- Ogni due anni e per dieci anni consecutivi dal rilascio del permesso di costruire, dovrà essere inviata al Servizio Urbanistica una relazione agrotecnica, a firma di un professionista abilitato, che descriva le attività agricole svolte nel biennio ed informi la P.A. su tutte le attività e modifiche avvenute sul fondo (frazionamenti, divisioni, fitti, cambio di coltura etc.).

Vista la strumentazione urbanistica vigente ed in particolare le N.T.A. del P.R.G. vigente;

Vista la legge regionale n. 16/2004 ed in particolare l'art. n. 24 comma 3 e 14 relativo al procedimento di formazione del P.U.C.;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica rilasciato ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 dal responsabile del Servizio Urbanistica prot. n. 4341 del 19.03.2008;

Viste e richiamate le premesse;

su presenti e votanti 17, con voti favorevoli 13 (tredici), astenuti 1 (uno): Vassallo, contrari 3 (tre): Di Vece, Tedesco e Lamberti, espressi in forma palese

DELIBERA

1- Prendere atto che a seguito della proposta di modifica dell'art. 29 delle N.T.A. del vigente P.R.G. approvata, ai sensi dell'art. 24 comma 2 della L.R. n. 16/04 con delibera di G.C. n. 305 del 14.11.2007, non sono pervenute, nel periodo di pubblicazione, osservazioni in ordine alla suddetta proposta;

2- Adottare la variante al P.R.G. vigente relativa alla modifica dell'art. n. 29 "norme comuni nelle zone agricole E" delle N.T.A., così come integralmente riportato nella premessa.

3 - Incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica per gli adempimenti amministrativi e tecnici previsti dall'art. 24 della L.R. n. 16/2004, ed in particolare per la trasmissione alla Provincia per la verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata e analoga votazione palese

DELIBERA

Rendere il provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 3 del DLgs. 267/00

Nelle zone agricole è consentito per i soli imprenditori agricoli a titolo principale/professionale l'accorpamento di lotti di terreno, non contigui ma situati nello stesso territorio comunale, a condizione che sull'area asservita venga trascritto nelle forme di legge, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. L'asservimento che eventualmente verrà richiesto in ogni caso non potrà determinare un aumento volumetrico per le residenze maggiore di quello possibile, in rapporto ai parametri di edificazione riportati di seguito, relativi al fondo contiguo sul quale viene edificato il manufatto.

Le fasce di rispetto dalle strade possono essere considerate ai fini della formazione del lotto e conteggiate secondo gli indici e le norme della zona omogenea in cui ricadono.

MODALITÀ D'INTERVENTO

Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/01 e della L.R. n. 19/01, le opere ammesse nelle zone omogenee E sono subordinate a permesso di costruire. Il permesso di costruire può essere ottenuto soltanto per le residenze a stretto servizio della conduzione del fondo, così come documentato da una relazione giurata a firma di un dottore in agraria, un agronomo o di un perito agrario abilitato alla professione e regolarmente iscritto al rispettivo albo professione. Tale relazione dovrà essere corredata da un idoneo rilievo fotografico e dovrà dimostrare il rapporto alla produttività del fondo esistente e in previsione per un eventuale sviluppo la necessità dell'ampliamento richiesto. La richiesta del permesso di costruire potrà essere effettuata esclusivamente dai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari ed ai mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, considerati imprenditori a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge n° 153/1975 e succ. modifiche ed integrazioni. Solo per questi ultimi imprenditore agricolo a titolo principale il permesso di costruire sarà gratuito a condizione che il richiedente si impegni a trascrivere nei registri immobiliari, l'obbligo del rispetto per almeno 10 anni delle destinazioni d'uso specifiche stabilite. Il permesso di costruire sarà invece a titolo oneroso per gli stessi soggetti innanzi indicati che non raggiungono le condizioni di cui all'art.12 della già citata Legge n°153/1975.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nelle zone agricole è vietata l'esecuzione di opera quali movimenti di terra, escavazioni e prelievi, formazioni di invasi, perforazioni di pozzi ed in genere di quelle opere che comportino modificazioni dell'assetto idrogeologico e quando non siano strettamente connesse con le attività culturali normali. Sono altresì vietati nelle zone agricole del Comune la discarica e l'immagazzinamento all'aperto di materiale industriale di rifiuto, in particolare di rottami di autoveicoli.

Zona omogenea E1

- <u>Indice di fabbricabilità fondiaria:</u>	
- per le residenze	mc/mq 0,003
-per le pertinenze	mc/mq 0,05
- <u>Indice di copertura</u> (per le pertinenze)	mq/mq 0,05
- <u>Altezza massima:</u>	
-per le residenze	ml 7,50
- per le pertinenze:	a secondo delle esigenze
- <u>Numero dei piani</u>	1
- <u>Distacco minimo dagli edifici</u>	
-della residenza	ml10,00
-degli allevamenti zootecnici	ml40,00

- Distacco minimo dai confini di lotto:
- della residenza ml 5,00
- degli allevamenti zootecnici ml 20,00
- Distacco dalle strade: come previsto dal D.M. del 01.04.68 e dal Nuovo Codice della Strada "DLgs. N. 285/92 e s.m.i."
- Parcheggio inerente alla residenza 10mq/100

Zona omogenea E2

- Superficie fondiaria minima:
per residenze e pertinenze mq. 10.000
- Indice di fabbricabilità fondiaria:
- per le residenze mc/mq 0,03
- per le pertinenze mc/mq 0,05
- per le sole pertinenze è consentita la superficie fondiaria minima pari a mq. 2.000 che può consentire una volumetria massima di mc. 120,00 sino ad una estensione di mq. 5.000, superati i quali e sino ad una estensione di mq. 10.000 è consentita la volumetria prevista dall'indice di fabbricabilità con riduzione del 30%.
- Volumetria Massima complessiva mc 800,00
- Indice di copertura (per le pertinenze) mq/mq 0,05
- Altezza massima:
- per le residenze ml 7,50
- per le pertinenze a secondo delle esigenze
- Numero dei piani 2
- Distacco minimo dagli edifici
- della residenza ml 10,00
- degli allevamenti zootecnici ml 40,00
- Distacco minimo dai confini di lotto:
- della residenza ml 5,00
- degli allevamenti zootecnici ml 20,00
- Distacco dalle strade: come previsto dal D.M. del 01.04.68 e dal Nuovo Codice della Strada "DLgs. N. 285/92 e s.m.i."
- Parcheggio inerente alla residenza 10mq/100 mc

Zona omogenea E3

- Superficie fondiaria minima:
per residenze e pertinenze mq. 10.000
- per le sole pertinenze è consentita la superficie fondiaria minima pari a mq. 2.000 attuabile nel rispetto degli indici di fabbricabilità fondiaria con una volumetria massima di mc. 120,00 sino ad una estensione di mq. 5.000, superati i quali e sino ad una estensione di mq. 10.000 è consentita la volumetria prevista dall'indice di fabbricabilità con riduzione del 30%.
- Indice di fabbricabilità fondiaria:
per l'imprenditore agricolo a titolo principale o equivalente per la realizzazione di residenza e pertinenze :
- per le residenze mc/mq 0,05
- per le pertinenze mc/mq 0,10
- per la case padronali realizzate da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo a titolo principale o equivalente
- per le residenze mc/mq 0,05
- per le pertinenze mc/mq 0,05

- Volumetria Massima complessiva mc 1.000
- Indice di copertura (per le pertinenze) mq/mq 0,05
- Altezza massima:
- per le residenze ml 7,50
- per le pertinenze a secondo delle esigenze
- Numero dei piani 2
- Distacco minimo dagli edifici
- della residenza ml 10,00
- degli allevamenti zootecnici ml 40,00
- Distacco minimo dai confini di lotto:
- della residenza ml 5,00
- degli allevamenti zootecnici ml 20,00
- Distacco dalle strade: come previsto dal D.M. del 01.04.68 e dal Nuovo Codice della Strada "DLgs. N. 285/92 e s.m.i."
- Parcheggio inerente alla residenza 10mq/100mc

Prescrizioni particolari in merito alla edificazione in zona "E" a prevalente destinazione agricola:

- E' vietata la realizzazione di più unità residenziali su un unico lotto.
- La superficie non residenziale delle residenze (S.N.R.) non può superare in nessun caso quella utile (S.U.). Il sottotetto per la parte superiore ad un'altezza media di ml. 2,40 deve considerarsi superficie non residenziale (S.N.R.).
- I porticati di profondità maggiore ai 2/3 dell'altezza sono considerati superficie utile residenziale (S.U.) e rientrano nel calcolo volumetrico anche se aperti su due o più lati.
- Le scale ed il vano ascensore vengono considerati superficie non residenziale (S.N.R.) in quanto a servizio di una unità abitativa singola.
- I locali interrati per i quali è vietato l'uso residenziale possono escludersi dal computo dei volumi ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità fondiaria solo se completamente interrati su tre lati, mentre, sul quarto è ammessa una sola apertura di dimensioni tali da consentire un accesso carrabile, non sono consentite finestre per affaccio e/o luce diretta.
- I depositi e i locali non residenziali devono essere collocati al piano seminterrato e al piano terra (è vietata la realizzazione a piani rialzati, H > di cm. 50) ed accessibili con mezzi carrabili su almeno due lati del fabbricato, non sono ammesse finestre ma solo aperture a tutta altezza chiuse da infissi, diversi da quelli residenziali, coerenti con la destinazione d'uso dei locali per forma, materiali e dimensioni.
- Qualora i depositi e i locali non residenziali abbiano una copertura diretta, questa non potrà essere realizzata con soprastante volume tecnico (sottotetto) ma, dovrà prevedere esclusivamente un tetto a falde la cui volumetria andrà calcolata come prodotto dell'altezza netta media tra la gronda ed il colmo per l'intera proiezione orizzontale della superficie delle falde.
- In fase di costruzione, tutti gli alberi che saranno abbattuti dovranno essere piantati nuovamente, almeno in numero doppio, con essenze autoctone. La collocazione dei nuovi alberi dovrà essere documentata e relazionata.
- Nei depositi e nei locali non residenziali è ammessa la realizzazione di un solo servizio igienico di dimensioni non superiori a mq. 3,00.
- La ricostruzione con ristrutturazione edilizia può essere delocalizzata nell'ambito della stessa particella catastale di sedime solo in presenza di motivata e documentata necessità tecnica.

Ulteriori prescrizioni e condizioni procedurali di carattere amministrativo per le zone "E" a prevalente destinazione agricola.

- La richiesta per la costruzione di un edificio rurale dovrà essere obbligatoriamente provvista del titolo che abilita la richiesta medesima (proprietà o contratto di affitto), della