

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: URBANISTICA – ADOZIONE VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE - NORMATIVA AREE AGRICOLE**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

In data 08/08/2013, con nota prot. PG/2013/131028, il Direttore Generale del Dipartimento Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Regione Liguria, ha segnalato che, relativamente alla disciplina delle zone E agricole inserite negli Strumenti urbanistici generali di alcuni Comuni, fra cui Bordighera, la previsione di indici edificatori per costruzioni residenziali risulta superiore al limite fissato all'art. 7 , punto 4) del D.M. 1444/1968.

Con Delibera Giunta Comunale n. 51 del 29/08/2013 ad oggetto “*Verifica dell’osservanza del limite inderogabile di densità edilizia massima per le abitazioni nelle zone omogenee di tipo E (agricole) stabilito nell’art. 7 punto d, del D.M. 2.4.1968, N. 1444 – Atto di indirizzo*”, l’Amministrazione Comunale ha espresso atto di indirizzo affinché venisse approfondita e chiarita la valenza amministrativa della comunicazione regionale in riferimento a tutti gli aspetti urbanistici ed edilizi coinvolti.

Sulla base di una prima analisi dell’iter procedurale di approvazione del P.R.G. vigente con riferimento alla disciplina delle aree agricole contenuta nelle N.T.A. del medesimo, è stato quindi richiesto a Regione Liguria (nota prot. 20885 del 27/09/2013) di mettere in luce l’opportunità di eventuale avvio del procedimento di verifica e modifica della normativa delle zone omogenee di tipo E .

Ciò in considerazione, soprattutto, del fatto che Regione Liguria, in sede di approvazione del P.R.G. di Bordighera aveva fissato gli attuali indici edificatori delle zone agricole modificando quelli già contenuti nel P.R.G. adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10/05/1996, ossia :

- 0,08 mc/mq per le zone E1a, E2, E3;
- 0,05 mc/mq per le zone E1b, SA, PA;
- 0,03 mc/mq per le zone E1c,

in conformità a quanto espresso nel voto del C. T. U. Regionale n. 766 del 14/04/1999.

Il C.T.U. regionale con detto voto aveva prescritto la riduzione degli indici stabiliti nelle zone E1a, E1b, E2, SA e PA e E3 in 0,08 mc/mq comprensivi degli annessi rustici, di cui non più di 0,05 mc./mq per la funzione residenziale in ragione della delicatezza ambientale dei siti interessati.

Pertanto la potenzialità edificatoria delle aree classificate agricole dal P.R.G. vigente risulta già suggerita da Regione Liguria in ragione del fatto che il Comune di Bordighera all’atto della conclusione dell’iter amministrativo di approvazione del P.R.G., avvenuto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 15/06/2000, si è limitato a recepire integralmente le osservazioni/correzioni introdotte da Regione Liguria e, fra queste, la modifica degli indici edificatori delle zone omogenee di tipo E.

Con nota prot. PG 2013/182878 del 30/10/2013 Regione Liguria ha risposto, in riferimento alla propria precedente nota sopra citata, che essa aveva lo scopo:

- di richiamare l’attenzione dei Comuni dotati di PRG/P.di F. sulla necessità dell’osservanza del limite inderogabile stabilito dal D.M. 02/04/1968 per l’edificazione ad uso residenziale nell’ambito delle zone omogenee agricole;
- di indicare le modalità con le quali i Comuni provvedono ad adeguare i loro strumenti urbanistici alla normativa in argomento;

definendo come “necessarie” le azioni correttive da apportare ai vigenti strumenti urbanistici generali per assicurare il rispetto delle limitazioni all’edificazione per uso residenziale stabilite dal D.M. 02/04/1968 per le zone omogenee di tipo E e suggerendo le modalità con cui “operare per la

*tutela dei competenti Uffici tecnici comunali e dei cittadini al fine di assicurare la legittimità dei titoli edilizi da rilasciarsi per le nuove costruzioni da assentire nelle zone agricole degli stessi strumenti urbanistici generali.”*

Inoltre Regione Liguria, in data 14/01/2014 prot. n. PG/2014/6951, ha sollecitato la Provincia di Imperia ad attivare le verifiche sugli indici edificatori delle zone E nei P.R.G. in rapporto alla normativa dettata dal P.T.C.P.

Nel corso di incontro tecnico svoltosi presso gli uffici Regionali è stata confermata dai funzionari del dipartimento urbanistica dell'Ente sovraordinato la necessità che il Comune provveda ad una verifica e predisposizione di variante al P.R.G. prevedendo la riduzione dell'indice edificatorio residenziale delle zone E sconsigliando l'alternativa di “*ridisciplinare le zone interessate riclassificandole in base all'attuale vocazione edificatoria*” in ragione della notevole estensione delle stesse e del fatto che per il Comune di Bordighera risulta scaduto il termine di 10 anni dall'approvazione del vigente P.R.G. e, conseguentemente, risultano operanti le limitazioni dell'attività urbanistica di cui alla L.R. n. 30/1992;

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 09/04/2014 l'Amministrazione Comunale ha espresso atto di indirizzo di predisporre opportuna variante al P.R.G. da qualificarsi di esclusivo interesse locale di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) punto 1) della L.R. 9/1983, come già chiarito da Regione Liguria nella nota in atti prot. 17783 del 14/08/2013;

**CONSIDERATO** che, per quanto sopra rilevato, si ritiene che sia opportuno adottare la presente variante normativa al fine di accogliere le indicazioni dettate dall'Ente Regionale sovraordinato, con riferimento al suddetto D.M. 1444/1968;

**VISTI** gli elaborati tecnici predisposti dall'Ufficio Tecnico - Servizio Urbanistica e Opere Pubbliche Connesse in data 17/04/2014;

**VISTO** il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.39 del 29/02/2000;

**VISTA** la Legge 17/08/1942, n. 1150;

**VISTE** le leggi regionali 10/11/1992 n. 30, 04/09/1997 n. 36, 03/05/2002 n. 19, 06/06/2008 n. 16, e l.m.i.;

**VISTO** l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il parere favorevole del Dirigente ad interim del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;

**DATO ATTO** che la presente deliberazione, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente, non necessita del parere di regolarità contabile del responsabile del servizio ragioneria ex articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

**DATO ATTO** che è stata effettuata la pubblicazione ai sensi art. 39 del D.lgs. 33/2013;

**DATO ATTO** che il presente argomento è stato oggetto di discussione in occasione della Commissione consiliare permanente per l'Urbanistica i LL.PP. e l'Ambiente del .....

Per effetto di votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. .... consiglieri comunali incluso il Sindaco):

favorevoli:  
contrari:  
astenuti:

## DELIBERA

1. di adottare la Variante al vigente Piano Regolatore Generale normativa aree agricole di seguito riportata:

a. L'ART. 55.03 vigente P.R.G che recita :

55.03 Insediabilità

Nei fondi rustici a servizio delle aziende agricole, al fine di soddisfare le esigenze

infrastrutturali ed abitative, potranno essere edificate residenze per il conduttore ed annessi rustici sulla base dei seguenti parametri, valutati sulla superficie complessiva dell'azienda agricola e salvo comprovate possibilità di creazione di aziende con superfici inferiori che comunque non possono ridursi oltre il 10%:

E1a 0,08 mc./mq. complessivi, di cui non più di 0,05 mc./mq. per la residenza, sup. aziendale minima mq. 3.000;

E1b 0,08 mc./mq. complessivi, di cui non più di 0,05 mc./mq. per la residenza, sup. aziendale minima mq. 4.500;

E1c 0,03 mc./mq per la residenza e 0,03 mc./mq. per gli annessi rustici, superficie aziendale minima mq. 6.000;

E2 0,08 mc./mq. complessivi, di cui non più di 0,05 mc./mq. per la residenza, sup. aziendale minima mq. 3.000;

E3 0,08 mc./mq. complessivi, di cui non più di 0,05 mc./mq. per la residenza, sup.aziendale minima mq. 3.000;

Parametri edilizi:

lotto minimo : mq. 1.000

rapporto di copertura : 10% 10

piani fuori terra : n. 3

altezza massima : mt. 7,5

distanza da fabbricati: mt. 10

distanza dai confini : mt. 5

distanze dalle strade : Codice della Strada D.L. 285/92

viene sostituito dal seguente :

55.03 Insediabilità

Nei fondi rustici a servizio delle aziende agricole, al fine di soddisfare le esigenze

infrastrutturali ed abitative, potranno essere edificate residenze per il conduttore ed annessi rustici sulla base dei seguenti parametri, valutati sulla superficie complessiva dell'azienda agricola e salvo comprovate possibilità di creazione di aziende con superfici inferiori che comunque non possono ridursi oltre il 10%:

E1a: 0,08 mc./mq. complessivi, di cui non più di **0,03** mc./mq. per la residenza, sup. aziendale minima mq. **5.000**; **lotto minimo mq 1.500**;

E1b: 0,08 mc./mq. complessivi, di cui non più di **0,03** mc./mq. per la residenza, sup. aziendale minima mq. **5.500**; **lotto minimo mq 1.750**;

- E1c: 0,03 mc./mq per la residenza e 0,03 mc./mq. per gli annessi rustici, superficie aziendale minima mq. 6.000; **lotto minimo mq 2.000;**
- E2 : 0,08 mc./mq. complessivi, di cui non più di **0,03 mc./mq.** per la residenza, sup. aziendale minima mq. **5.000; lotto minimo mq 1.500;**
- E3 : 0,08 mc./mq. complessivi, di cui non più di **0,03 mc./mq.** per la residenza, sup.aziendale minima mq. **5.000;**

Parametri edilizi:

rapporto di copertura : 10%

piani fuori terra : n. 3

altezza massima : mt. 7,5

distanza da fabbricati: mt. 10

distanza dai confini : mt. 5

distanze dalle strade : Codice della Strada D.L. 285/92

- All'ART.24, punto 1). vengono introdotte le parole "ALMENO IN PARTE" prima delle parole "il passaggio della luce",
- 2. di stabilire, a norma della legislazione vigente, che la presente deliberazione e gli elaborati tecnici costituenti la variante siano depositati a libera visione del pubblico per un periodo di trenta (30) giorni consecutivi, previo avviso affisso all'Albo Pretorio e divulgato con ogni mezzo ritenuto idoneo ai fini della presentazione di eventuali osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse fino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito;