



COMUNE DI VEGLIE

(Provincia di Lecce)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 16 del 28/04/2026

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO RURALE IN STRUTTURA PREFABBRICATA ED IN OPERA DESTINATO A RICOVERO MEZZI AGRICOLI, CON BLOCCO SERVIZI A SERVIZIO DEI DIPENDENTI” IN VEGLIE IN LOCALITÀ SARACENI - ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 D.P.R. 380/01 – VALUTAZIONE IN ORDINE ALLA SUSSISTENZA DEL PUBBLICO INTERESSE E ASSENSO ALLA DEROGA RICHIESTA

L'anno 2026 il giorno 28 del mese di aprile alle ore 11:00, si è riunito il Consiglio Comunale convocato dal Presidente del Consiglio, a norma di legge, in sessione Ordinaria in 1ª ed in seduta pubblica.

Al momento dell'annuncio della trattazione dell'argomento in oggetto dei membri del Consiglio risultano presenti n. 15 e assenti n.2 come di seguito:

Consiglieri	Presenti	Assenti
Mariarosaria De Bartolomeo	Sì	
Maurizio Spagnolo	Sì	
Vanessa Ciurlia	Sì	
Salvatore Fai	Sì	
Giovanni Rollo	Sì	
Fabrizio Stefanizzi	Sì	
Daniela Patera	Sì	
Federica Guido	Sì	
Martina Zuccaro	Sì	
Fabio Donateo	Sì	
Cosimo Vetrano	Sì	
Luisa Margherito	Sì	
Stefania Capoccia	Sì	
Claudio Paladini	Sì	
Laura Mogavero		Sì
Katia Prato		Sì
Giuseppe Landolfo	Sì	

Il Consigliere Sig.ra Federica GUIDO in qualità di Presidente protempore pone in trattazione l'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno dei lavori dell'odierna seduta consiliare.

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Pierluigi CANNAZZA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nella seguente maniera:

(Proposta n 18. del 13/04/2026) - **Delibera C.C. n. 16 del 28/04/2026**

- il Responsabile del Settore interessato, per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui agli artt.49 e 147 – bis del D.Lgs. n. 267/2000 e di quanto previsto dal vigente regolamento dei controlli interni, ha espresso, sulla proposta di provvedimento, parere Favorevole in data 14/04/2026 attestando, contemporaneamente, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, firma Arch. Antonio ANGLANO

Immediatamente eseguibile X

Preso atto:

- dell' intervento della Consigliera Zuccaro Martina che illustra l'argomento in trattazione come da resoconto stenotipico in allegato;

il tutto così come riportato nell'allegato verbale al presente atto

Vista e richiamata la Deliberazione di Giunta Regionale n. 12841 del 30/12/1987 con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Veglie e che lo stesso è ancora attualmente vigente in tutte le norme prescrittive e cartografiche, salvo il combinato disposto del Regolamento Edilizio Tipo (approvato dalla Regione Puglia con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2250 del 21 dicembre 2017) che integra e, ove contrastante, sostituisce le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale;

Premesso che

- in data 04/08/2025 attraverso “impresainungiorno” con prot. SUAP REP_PROV_LE/LE-SUPRO/0172337 è stata presentata dal sig. Zecca Mario, in qualità di socio amministratore della società RIFUGIO S.S. SOCIETA' AGRICOLA, istanza di Permesso di Costruire” per “Realizzazione di un fabbricato rurale in struttura prefabbricata ed in opera destinato a ricovero mezzi agricoli, con blocco servizi a servizio dei dipendenti” in Veglie in Località Saraceni, su un su un terreno censito in catasto al foglio 46 p.lle 16 e 426, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 in particolare all'altezza superiore a mt 4,00, limite previsto dall'articolo 9.4 delle N.T.A., con gli allegati tecnici di seguito richiamati:
 - Tav. 01 –
 - Stralci planimetrici
 - Dati tecnici
 - Planimetria stato di fatto
 - Planimetria progetto
 - Progetto: Pianta-Prospetti-sezioni
 - Relazione tecnica per l'autorizzazione agli scarichi
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Documentazione fotografica dello stato di fatto
 - Relazione tecnica di Asseverazione – P.d.C.
- con nota del 18/08/2025 è stata data comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L 241/90;
- con nota del 04/03/2026 prot 4020 è stato comunicato alla ditta preavviso di diniego ai sensi dell'art 10bis della L. 241/90, in quanto l'intervento proposto è in contrasto con le disposizioni di cui all'art.9.4 delle N.T.A. del vigente P.R.G. in quanto l'altezza massima di progetto dell'edificio risulta essere superiore a mt.4,00, nonché la mancanza di documentazione, così come da istruttoria del Settore Edilizia Privata;
- in data 09/03/2026 attraverso “impresainungiorno” con comunicazione prot. SUAP REP_PROV_LE/LE-SUPRO/0035195 è stata inoltrata richiesta di deroga alle disposizioni di cui all'art.94 delle N.T.A. del PRG vigente con gli ulteriori allegati tecnici di seguito richiamati:
 - o Tav. 1° - Planivolumetrico rispetto all'intera estensione della proprietà in agro di Veglie. Dati Tecnici – Superfici e volumi
 - o Rapporto aero-illuminante blocco servizi igienici del fabbricato rurale – Verifica rapporto aero-illuminante come art.94 del regolamento igiene e sanità pubblica
 - o Dichiarazione di non assoggettabilità ai controlli di prevenzione incendi
 - o Dichiarazione in merito al deposito del progetto degli impianti
 - o Dichiarazione di non assoggettabilità alla valutazione previsionale di impatto acustico

- o Relazione Tecnica
- o Relazione geosismica ai sensi della L.R. 30/2026 per la tipologia di suolo e sottosuolo
- o Visure planimetriche
- con nota del 12/03/2026 è stata data comunicazione di avvio del procedimento in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001;

Rilevato che:

- oggetto dell'intervento riguarda la realizzazione di un fabbricato rurale destinato al ricovero di mezzi agricoli, la proposta progettuale prevede l'altezza superiore a mt. 4,00, limite previsto dall'art.9.4 delle N.T.A., in modo da consentire il ricovero degli attrezzi agricoli meccanizzati che hanno raggiunto, con il progresso tecnologico, altezze importanti e non più in linea con gli standard presenti all'epoca dell'approvazione del P.R.G.
- ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.
 - o *“1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.*
 - o *1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.*
 - o *3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444”.*
- che il fabbricato oggetto di intervento risulta essere ubicato in zona E2 – verde agricolo per la cui zona valgono le seguenti Norme Tecniche individuate nell'art. 9:
 - **Destinazione d'uso:** *“Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricola ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli e di opifici industriali purchè strettamente connessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia”. “Per i suddetti insediamenti saranno ammesse le deroghe al P.R.G. Previste dal paragrafo 0.1.3”*
 - **Indice di Fabbricabilità Fondiaria:** *“Per le residenze rurali a servizio del fondo è ammesso l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. Tale indice potrà raggiungere il valore di 0,01 mq./mc. (di cui 0,03 mc/mq per le residenze) per la realizzazione degli annessi rustici, (stalle, silos, fienili, ecc.)”.*
 - **Altezza Massima:** *“L'altezza massima consentita per gli edifici rurali sarà pari a m. 4,00”;*
 - **Distacchi minimi dagli edifici e dai confini:** *“Per tali zone è prescritto un distacco in assoluto tra gli edifici pari a m. 20 e di m. 10 dai confini”;*
 - **Distacchi dai fili stradali:** *“Saranno quelli ammessi dalle vigenti disposizioni di legge”.*

Dato atto che:

- il progetto è conforme ai parametri urbanistico-edilizi previsti nell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente, fatta eccezione esclusivamente per l'altezza massima consentita (mt. 6,10 calcolata all'estradosso del solaio, contro i mt. 4,00 previsti dalle NTA);
- sul progetto è stato ottenuto il parere favorevole di idoneità tecnico-produttiva del Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale ed Ambientale -Servizio Territoriale di Lecce – della Regione Puglia prot. 0125357/2026 del 09/03/2026
- Il progetto è pertanto realizzabile unicamente se concessa la deroga all'altezza massima ex art. 14 comma 3 D.P.R. 380/2001, laddove il Consiglio Comunale ne ravvisi il pubblico interesse;

Considerato che:

- l'attività agricola costituisce attività di notevole interesse economico e territoriale per il Comune;
- il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole rappresenta un elemento essenziale per:
 - la tutela del paesaggio rurale
 - la prevenzione dell'abbandono dei terreni
 - la salvaguardia dell'economia agricola locale
- il deposito è destinato esclusivamente al ricovero di macchine e attrezzature agricole;
- l'altezza richiesta è tecnicamente necessaria per l'utilizzo del fabbricato per il ricovero delle moderne attrezzature utilizzate per la coltivazione della superficie aziendale, e non comporta incremento della superficie utile assentibile;
- l'intervento risulta compatibile con il contesto agricolo circostante;

Ritenuto che sussistano motivazioni di interesse pubblico connesse al sostegno dell'attività agricola locale tali da giustificare la deroga richiesta limitatamente al parametro dell'altezza .

Visti:

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali (TUELL), approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, tra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;
- l'art. 14 e 16 d-ter) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il D.M. 1444/1968;

Visto il parere favorevole espresso in ordine alla sola regolarità tecnica da Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Ambiente ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli espressi all'unanimità per alzata di mano dai n. 15 membri del Consiglio presenti e votanti

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono richiamate;
2. di prendere atto dei seguenti elaborati esplicativi allegati all'istanza di Permesso di Costruire presentato dal sig. Zecca Mario, in qualità di socio amministratore della società RIFUGIO S.S. SOCIETA' AGRICOLA, a firma dell'Arch. Maria Roberta Magliani allegati materialmente alla presente deliberazione, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - Tav. 01 – Stralci

- Stralci planimetrici
 - Dati tecnici
 - Planimetria stato di fatto
 - Planimetria progetto
 - Progetto: Piante-Prospetti-sezioni
 - Relazione tecnica per l'autorizzazione agli scarichi
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Documentazione fotografica dello stato di fatto
 - Relazione tecnica di Asseverazione – P.d.C.
 - Tav. 1ª - Planivolumetrico rispetto all'intera estensione della proprietà in agro di Veglie. Dati Tecnici – Superfici e volumi
 - Rapporto aero-illuminante blocco servizi igienici del fabbricato rurale – Verifica rapporto aero-illuminante come art.94 del regolamento igiene e sanità pubblica
 - Dichiarazione di non assoggettabilità ai controlli di prevenzione incendi
 - Dichiarazione in merito al deposito del progetto degli impianti
 - Dichiarazione di non assoggettabilità alla valutazione previsionale di impatto acustico
 - Relazione Tecnica
 - Relazione geosismica ai sensi della L.R. 30/2026 per la tipologia di suolo e sottosuolo
 - Visure planimetriche
3. Di autorizzare la deroga, richiesta con la proposta progettuale, di ricostruire il solaio del vano ricovero attrezzi agricoli a mt. **6,10** dal piano di sistemazione esterna rispetto al limite di altezza massima realizzabile di mt. 4,00;
 4. Di assentire, pertanto e per le motivazioni di cui in premessa, la deroga richiesta rispetto alla strumentazione urbanistica vigente, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Dichiarando, preliminarmente la sussistenza dell'interesse pubblico del progetto di realizzazione dell'intervento connesse al sostegno dell'attività agricola locale tali da giustificare la deroga richiesta limitatamente al parametro dell'altezza.
 5. di dare atto che, al fine di conformare il Progetto alle eventuali ed ulteriori richieste che verranno effettuate dagli uffici comunali o da altri Enti eventualmente coinvolti nel procedimento istruttorio e comunque prima di procedere con il formale rilascio del provvedimento di Permesso di Costruire potranno essere introdotti ulteriori modifiche che non alterino al sostanza del progetto;
 6. di dare mandato al Responsabile del Settore Edilizia Privata ed al Responsabile del SUAP al proseguo dell'iter istruttorio finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire e del Provvedimento Unico, in conformità ai contenuti della presente deliberazione.

Con voti favorevoli espressi all'unanimità per alzata di mano dai n. 15 membri del Consiglio presenti e votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to Federica GUIDO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

Veglie, lì 07/05/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pierluigi CANNAZZA

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

N. 770 di registro di pubblicazione.

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questa Città per 15 giorni consecutivi.

Veglie, lì 07/05/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

☒ Dichiarazione di immediatamente eseguibilità (art. 134, comma 4, T.U.E.L. D.LGS. 267/2000).

☐ Decorrenza giorni 10 dall'inizio della pubblicazione.

Veglie, lì 07/05/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.