

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 09 maggio 2017, n. 687

Comune di Terlizzi (BA) - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Variante al P.R.G. vigente, art. 17 L.R. n. 5/2010. Attestazione di compatibilità.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, arch. Anna Maria Curcuruto, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dai rispettivi Dirigenti della Sezione Urbanistica e Della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

“Con nota n. 25339 del 31.08.2015, pervenuta il 01.09.2015 ed acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica il 28.09.2015 al prot. n. 7120, il Comune di Terlizzi, dotato di P.R.G., ha trasmesso la documentazione relativa al *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali”* di cui all'art. 58 della L. n. 133/2008 e s.m.i., per il controllo di compatibilità da parte della Regione ai sensi del comma 2 dell'art. 17 della L.R. n. 5/2010.

La documentazione pervenuta con la predetta nota di trasmissione consiste in:

- Deliberazione di C.C. n. 46 del 10.08.2015 avente ad oggetto *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Terlizzi - Aggiornamento 2015”*;
- Relazione descrittiva;
- Tav. 1 — Inquadramento su PRG;
- Tav. 2 — Sovrapposizione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica;
- Tav. 3 — Ortofoto dell'area di intervento;
- Tav. 4 — area d'intervento su PPTR;
- Tav. 5 — estratto delle N.T.A. di zona F4 e zone B1 e B2.

Dalla predetta Deliberazione di C.C. n. 46/2015 nonché della citata Relazione descrittiva si rileva che il Comune di Terlizzi ha incluso nel *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali”* tra le aree in variante allo strumento urbanistico (ex art. 17 L.R. n. 5/2010) il Vecchio Mercato floricolo e ortofrutticolo ed il Mattatoio comunale dismesso di via Macello.

Al Vecchio Mercato floricolo e ortofrutticolo viene conferita una nuova destinazione urbanistica, ed in particolare detto Piano prevede che l'immobile, già classificato nel vigente PRG quale *“zona territoriale omogenea F4”* -Area per attrezzature commerciali ed annonarie- e viabilità di PRG, sia tipizzato quale *“zona B2”* -Area di completamento destinata prevalentemente alla residenza-, con contestuale modifica parziale dei parametri previsti dal PRG vigente per le stesse zone B2.

Per il Mattatoio comunale dismesso di via Macello viene confermata la destinazione - Area per attrezzature commerciali ed annonarie- con l'aggiunta di commercio al dettaglio.

In particolare la relazione descrittiva e le tav. 1-5 si riferiscono esclusivamente alla prima area, per la quale il Comune ritiene necessario acquisire il parere di compatibilità urbanistica di competenza della Giunta regionale ai sensi del comma 2 dell'art.17 della L.R. n. 5/2010.

Relativamente alla seconda area, nessun cenno viene fatto nella documentazione trasmessa circa la non necessaria acquisizione per la stessa del parere di compatibilità urbanistica di competenza della Giunta regionale di cui al comma 2 dell'art.17 della L.R. n. 5/2010.

Con nota prot. 30391 del 15.10.2015, acquisita al protocollo regionale con n. 7881 del 20.10.2015, il Comune di Terlizzi, ha chiesto che *“venga sospeso il termine temporale relativo al fine di consentire al comune di Terlizzi il completamento della procedura di pubblicazione del solo piano delle alienazioni approvato con delibera di C.C. n. 46 del 10.08.2015 per gli effetti consequenziali di variante urbanistica a cui porta la procedura della L.R. n. 5/2010”*, puntualizzando nel contempo alcuni aspetti relativi al parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001.

Con comunicazione pec prot n. 34461 del 17.11.2015, acquisita al protocollo regionale con n. 8832 del 19.11.2015, il dirigente del Settore Servizi Tecnici del Comune di Terlizzi, ha trasmesso il certificato di pubblicazione all'Albo pretorio del Comune del Piano delle Alienazioni dal 07.10.2015 al 05.11.2015, ed ha chiesto contestualmente *“che il termine per il silenzio assenso, avviato il 01.09.2015, venga ripreso dalla data di ns comunicazione di sospensione inviata in data 15.10.2015”*.

Evidenziato che il controllo di compatibilità, come previsto nel modulo procedimentale delineato dall'art. 17 della L.R. n. 5/2010, è effettuato, nel caso in esame, rispetto ai seguenti atti di pianificazione sovraordinata: Piano Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia, Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015, in merito alla suddetta documentazione acquisita dal Comune di Terlizzi, la Sezione Urbanistica regionale, con nota prot. n. 9804 del 31.12.2015, dopo aver rappresentato che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali de quo, ripropone la variante per il Mercato ortofrutticolo contenuta nel Piano delle alienazioni del 2013, per il quale la Regione Puglia con D.G.R. n. 1921 del 15.10.2013 non ha attestato la compatibilità rispetto alla pianificazione sovraordinata, ha rappresentato le carenze e le criticità rilevate come di seguito riportato:

“ omissis ... nel rispetto del principio di economicità del procedimento amministrativo, si ritiene necessario evidenziare i seguenti aspetti di criticità del procedimento, peraltro in parte già evidenziati nella citata DGR n. 1921 del 15.10.2013, proprio con riferimento alla variante per il Mercato ortofrutticolo contenuta nel Piano delle alienazioni del 2013 e oggi riproposta nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune di Terlizzi-Aggiornamento 2015:

- *dalla documentazione trasmessa a mezzo pec del 17.11.2015 acquisita al prot. regionale con n. 8832 del 19.11.2015 si evince esclusivamente che il Piano, in variante al PRG, è stato pubblicato all'Albo pretorio dal 07.10.2015 al 05.11.2015, senza alcun riferimento agli ulteriori adempimenti (deposito, pubblicizzazione degli atti, eventuali osservazioni presentate e relative con trodeduzioni comunali);*
- *non risultano assolti gli adempimenti in materia di VAS ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, L.R. n. 44/2012 e relativo RR n. 18/2013. Infatti ai sensi del art 7 del RR n. 18/2013, per i piani urbanistici comunali elencati al comma 2, si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS in esito alla conclusione della procedura di “registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS” disciplinata all'art. 7.4 del medesimo Regolamento. In particolare alla lettera j del comma 2, sono annoverate specificamente le modifiche minori ai Piani urbanistici comunali, determinate dall'approvazione dei Piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;*
- *non risulta acquisito preventivamente il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001. In proposito con nota prot. n. 30391 del 15.10.2015, il vicesindaco del comune di Terlizzi ha dichiarato che “il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/01 non è dovuto in quanto l'area oggetto di trasformazione ottenne in fase di approvazione del vigente P.R.G. il predetto parere relativo alla propria suscettibilità edificatoria”. Al riguardo si rileva che la variante urbanistica de quo incide chiaramente sugli elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica, ex art. 4 della Legge nazionale n. 64/1974 e art. 84 del DPR 380/2001, elementi elencati nel Documento Tecnico approvato con DGR n. 1309 del 13.06.2010 al paragrafo “adempimenti art. 89 D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.”;*
In ordine agli aspetti di compatibilità con la pianificazione sovraordinata si rappresenta che:
- *con riferimento al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, come si evince dalla documentazione trasmessa l'area non è interessata né da beni né da ulteriori contesti paesaggistici, pur tuttavia ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR medesimo è comunque necessario acquisire il parere regionale di compatibilità paesaggistica;*
- *con riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia come si evince dalla relazione descrittiva trasmessa dal Comune, “l'area è parzialmente interessata dalle perime trazioni delle aree a media e bassa pericolosità idraulica del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia”. A tal proposito non risulta acquisito il parere dell'autorità di Bacino, ancorché il Comune abbia dichiarato quanto segue: “Al fine di rendere l'intervento pienamente compatibile con tale vincolo, si è previsto che l'intera area sottoposta ai vincolo sia completamente inedificata, e destinata esclusivamente a verde pubblico. Tale intervento avrà la precipua finalità di contribuire, mediante una sistemazione altamente permeabile, allo smaltimento delle acque che eventualmente si riverteranno nell'area. Si ritiene, pertanto, che l'intervento sia perfettamente compatibile con le previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità, e non presenti, sotto questo aspetto, profili problematici. La pericolosità geomorfologica, denominata “PG” non risulta presente sull'area in questione, come si evince dalla tav. 2”.*
- *con riferimento al Piano di tutela delle acque (PTA), al Piano di Zona Servizi Sociali ed al Piano Regionale dei Trasporti gli aspetti di compatibilità non risultano approfonditi nella documentazione trasmessa dal Comune.*
Entrando nel merito degli aspetti di natura urbanistica si ritiene necessario evidenziare i seguenti elementi di criticità:

- non risulta adeguatamente approfondita la verifica di dimensionamento e cessione degli standard urbanistici in relazione al nuovo carico insediativo previsto;
- non risulta sufficientemente motivata la scelta dei parametri urbanistici definiti dalla variante, con riferimento allo stato di fatto dei contesti urbani e rurali contermini ed all'assetto generale di PRG;
- non risultano sufficientemente approfondite le relazioni della variante con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente il quale, tra l'altro, rappresenta nella porzione sud dell'area interessata una fascia di rispetto ferroviario e la previsione di una nuova viabilità.

Tutto quanto innanzi detto e nelle more della conclusione del procedimento per la parte di competenza regionale, si invita l'amministrazione comunale a voler operare approfondimenti in ordine alle carenze e alle criticità in questa sede prospettate."

Alla predetta nota regionale, prot. n. 9804 del 31.12.2015, ha fatto seguito, in data 18.01.2016, una riunione presso gli Uffici della Sezione Urbanistica regionale e successivamente il riscontro del Comune di Terlizzi con nota prot. n. 2543 del 28.01.2016, acquisita al protocollo regionale n. 767 del 01.02.2016, con la quale ha comunicato che *"la Commissione AA.GG. del Comune di Terlizzi ha fissato la trattazione dell'argomento -piano delle alienazioni ex mercato dei fiori contenuto nella D.C.C. n. 46/2015- nel prossimo Consiglio Comunale che si terrà il giorno 11.02.2016 al 5° punto dell'odg che si allega in copia, al fine di revisionare il progetto già presentato che sarà successivamente inoltrato al Servizio Urbanistico Regionale per il controllo di compatibilità trattandosi nella fattispecie di un procedimento co. 2 art. 17 L.R. n. 5/2010" e contestualmente ha convocato tavolo tecnico con l'Autorità di Bacino della Puglia, l'Ufficio ex Genio Civile e la Regione Puglia per il giorno 02.02.2016 al fine di acquisire i pareri finalizzati al controllo di compatibilità regionale".*

Con nota prot. n. 3002 del 02.02.2016, acquisita al protocollo regionale con n. 868 del 04.02.2016, il dirigente del Settore Servizi Tecnici del Comune di Terlizzi ha comunicato che

"come concordato con gli Enti interessati l'incontro fissato in data odierna con l'Autorità di Bacino della Puglia, l'Ufficio ex Genio Civile e la Regione Puglia teso ad acquisire eventuali pareri tecnico operativi utili allo scrivente Ente sarà fissata a nostra cura in data posticipata rispetto alla Deliberazione del Consiglio Comunale riferita all'argomento che avverrà il giorno 11.02.2016".

Con nota prot. n. 1500 del 24.02.2016 la Sezione Urbanistica regionale, nel ribadire i profili di criticità già rilevati con la suddetta nota prot. n. 9804 del 31.12.2015, al fine della conclusione del procedimento di competenza regionale, ha sollecitato l'Amministrazione comunale di Terlizzi a notiziare la stessa circa le attività di revisione del Piano delle alienazioni, come rappresentato nelle note comunali di cui sopra.

Considerato il mancato riscontro da parte dell'Amministrazione comunale alla predetta nota prot. n. 1500/2016, la Sezione Urbanistica regionale con nota prot. n. 3191 del 02.05.2016 ha sollecitato ed invitato l'Amministrazione comunale di Terlizzi a notiziare in merito alle motivazioni che hanno portato a non riaggiornare il tavolo tecnico convocato per il 02.02.2016 con nota del 28.01.2016 e poi posticipato a data da destinarsi.

Il Comune di Terlizzi, considerate le sopra riportate criticità, ha provveduto con Deliberazione di C.C. n. 5 del 07.03.2016 ad approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali, aggiornando quello sud-detto del 2015. In particolare detto Piano è relativo ad una porzione del vecchio mercato floricolo ed ortofrutticolo e rispetto al Piano precedente prevede la esclusione delle aree interessate da Media e Bassa Pericolosità Idraulica del PAI vigente.

Con nota n. 22472 del 23.08.2016, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica il 07.09.2016 al prot. n. 6453, il Comune di Terlizzi ha trasmesso la documentazione relativa al *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali"*, di cui alla predetta Deliberazione di C.C. n. 5 del 07.03.2016, per il controllo di compatibilità da parte della Regione, ai sensi del comma 2 dell'art. 17 della L.R. n. 5/2010.

La documentazione pervenuta con la predetta nota di trasmissione consiste in:

- Deliberazione di C.C. n. 5 del 07.03.2016 avente ad oggetto *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Terlizzi - Anno 2016"*;
- Relazione descrittiva;
- Tav. 1 — Inquadramento su PRG;

- Tav. 2 — Sovrapposizione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica;
- Tav. 3 — Ortofoto dell'area di intervento;
- Tav. 4 — planovolumetrico, proposta d'intervento e scheda urbanistica.

Gli aspetti di variante urbanistica connessi al predetto *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Terlizzi - Anno 2016"*, interessano il Vecchio Mercato floricoło sito in Via Carelli per il quale viene conferita una nuova destinazione urbanistica prevedendo che detto immobile, già classificato nel vigente PRG quale "zona territoriale omogenea F4" -Area per attrezzature commerciali ed annonarie- e viabilità di PRG, sia tipizzato quale "zona B1" -Area di completamento- destinata prevalentemente alla residenza, con contestuale modifica parziale dei parametri previsti dal PRG vigente per le stesse zone B1, con particolare riferimento all'altezza massima, rispetto alla quale si prevede la riduzione a metri 15,80 rispetto all'indice di 18 metri riportato nelle NTA del PRG vigente.

Le aree interessate dal Piano delle alienazioni sono indicate come lotto 1, con superficie fondiaria pari a mq. 2013, e lotto 2, con superficie fondiaria pari a mq. 1307.

Dalla tabella allegata alla suddetta Deliberazione di C.C. n. 5/2016, si rileva che il lotto 1 è individuato catastalmente al Fg. 29 p.11e 58 (parte), 609 (parte), 610 e 352 (parte), mentre il lotto 2 è individuato catastalmente al Fg. 29 p.11e 59 (parte), 609 (parte), 610 e 352 (parte), mentre con riferimento ai parametri urbanistici, relativi alla nuova tipizzazione quale "zona B1" -Area di completamento-, si prevede quanto di seguito riportato:

- Superficie territoriale	mq	3.320
- Volumetria	mc	16.600
- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq		5,00
- Superficie coperta	mq	1.381
- Rapporti di copertura	%	41.59
- Superficie destinata a verde pubblico	mq	1.939
- Distanza tra edifici	m	10
- H max	m	15,80
- Superficie a standards	mq	1.700
- Superficie a parcheggio	mq/mc	10
- Volumetria max prevista per lotto 1	mc	10.050
- Volumetria max prevista per lotto 2	mc	6.522

In merito alla anzidetta documentazione acquisita dal Comune di Terlizzi, la Sezione Urbanistica regionale, con nota prot. n. 7031 del 22.09.2016, indirizzata anche all'Autorità di Bacino della Puglia ed al Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale al fine di acquisire i pareri di competenza, evidenziato che viene conferita una nuova destinazione urbanistica al Vecchio Mercato floricoło, ha rappresentato al Comune di Terlizzi le carenze e le criticità riscontrate come di seguito riportato:

"..omissis.. si ritiene necessario evidenziare i seguenti aspetti di criticità del procedimento:

- *dalla documentazione trasmessa in data 23.08.2016 acquisita al prot. regionale con prot. n. 6453 del 07.09.2016 non si rilevano i dati relativi alla pubblicazione del Piano, in variante al PRG, all'Albo pretorio, e non si rileva alcun riferimento agli ulteriori adempimenti (deposito, pubblicizzazione degli atti, eventuali osservazioni presentate e relative controdeduzioni comunali);*
- *non risultano assolti gli adempimenti in materia di VAS ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, L.R. n. 44/2012 e relativo RR n. 18/2013. Infatti ai sensi del art 7 del RR n. 18/2013, per i piani urbanistici comunali elencati al comma 2, si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS in esito alla conclusione della procedura di "registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS" disciplinata all'art. 7.4 del medesimo Regolamento. In particolare alla lettera j del comma 2, sono annoverate specificamente le modifiche minori ai Piani urbanistici comunali, determinate dall'approvazione dei Piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. In ordine agli aspetti di compatibilità con la pianificazione sovraordinata si rappresenta che:*
- *con riferimento al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, come si evince dalla documentazione trasmessa l'area non è interessata né da beni né da ulteriori contesti pae-*

saggistici, pur tuttavia ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR medesimo è comunque necessario acquisire il parere regionale di compatibilità paesaggistica, pertanto, ad ogni buon fine, si trasmette al Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica regionale, in formato elettronico, la documentazione inoltrata dal Comune di Terlizzi con nota prot. n. 22472 del 23.08.2016 per quanto di competenza;

- con riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia come si evince dalla relazione descrittiva trasmessa dal Comune, "l'area è parzialmente interessata dalle perimetrazioni delle aree a media e bassa pericolosità idraulica del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia". A tal proposito non risulta acquisito il parere dell'autorità di Bacino, ancorché il Comune abbia dichiarato quanto segue: "Al fine di rendere l'intervento pienamente compatibile con tale vincolo, si è previsto lo stralcio dall'intervento della particella n. 407 e parte della n. 352 attraversate da perimetrazione di pericolosità idraulica come si può riscontrare dal relativo allegato alla presente relazione. Tale intervento avrà la precipua finalità di contribuire, mediante una sistemazione altamente permeabile, allo smaltimento delle acque che eventualmente si riverseranno nell'area. Si ritiene, pertanto, che l'intervento sia perfettamente compatibile con le previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità, e non presenti, sotto questo aspetto, profili problematici. La pericolosità geomorfologica, denominata "PG" non risulta presente sull'area in questione", pertanto, ad ogni buon fine, si trasmette all'Autorità di Bacino della Puglia, in formato elettronico, la documentazione inoltrata dal Comune di Terlizzi con nota prot. n. 22472 del 23.08.2016 per quanto di competenza;

si rappresenta l'urgenza del riscontro per i predetti pareri, in considerazione della tempistica dettata dall'art. 17 della L.R. 5/2010, con scadenza dei termini per la deliberazione della Giunta Regionale alla data del 22.10.2016.

- con riferimento al Piano di tutela delle acque (PTA), al Piano di Zona Servizi Sociali ed al Piano Regionale dei Trasporti gli aspetti di compatibilità non risultano approfonditi nella documentazione trasmessa dal Comune.

Nel merito degli aspetti di natura urbanistica e documentale si ritiene necessario evidenziare i seguenti elementi di criticità:

- non risulta adeguatamente approfondita la verifica di dimensionamento e cessione degli standard urbanistici in relazione al nuovo carico insediativo previsto;
- non risulta sufficientemente motivata la scelta dei parametri urbanistici definiti dalla variante, con riferimento allo stato di fatto dei contesti urbani contermini ed all'assetto generale di PRG;
- non risultano sufficientemente approfondite le relazioni della variante con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente il quale, tra l'altro, rappresenta nella porzione sud dell'area interessata la previsione di una nuova viabilità;
- non risulta allegata una planimetria catastale con sovrapposizione del PRG vigente e dello stato di fatto, al fine della univoca individuazione delle aree interessate con riferimento alle particelle catastali, considerato che alcune particelle sono interessate in parte, agli spazi pubblici già utilizzati per strade e/o parcheggi nonché alle aree previste dal PRG per la viabilità;
- non risultano indicate le singole superfici delle predette aree, rilevato che risultano incongruenze di perimetrazione delle stesse nelle tavole e nella indicazione delle particelle catastali riportate nella tabella, allegate alla suddetta D.C.C. n. 5/2016. Si sollecita il Comune di Terlizzi a dare urgente riscontro alla presente rappresentando che, considerata la tempistica dettata dall'art. 17 della L.R. 5/2010, con scadenza dei termini alla data del 22.10.2016, si procederà in ogni caso alla predisposizione della proposta di deliberazione da sottoporre alla Giunta Regionale, sulla base della documentazione agli atti di questa Sezione.

Il Consiglio Comunale del Comune di Terlizzi, constatata la necessità di un tempo aggiuntivo per la materiale acquisizione dei pareri richiesti per il Piano delle alienazioni di cui alla D.C.C. n. 5 del 07.03.2016 nonché per la produzione di integrazioni scritte grafiche, con deliberazione n. 49 del 10.10.2016, ha disposto la sospensione dei termini previsti dal comma 2 dell'art. 17 della L.R. n. 17/2005.

Successivamente il Comune di Terlizzi, con nota prot. n. 31876 del 24.11.2016, ha trasmesso ulteriore documentazione al fine di consentire la conclusione del procedimento *de quo*, comprensiva di quanto segue:

- referto di pubblicazione della "D.C.C. n. 5/2016 - Piano delle Alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Terlizzi - Anno 2016" all'Albo Pretorio;

- avviso di deposito della suddetta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5/2016;
- attestazione relativa all'assenza di osservazioni in merito alla predetta Deliberazione di C.C. n. 5/2016;
- parere rilasciato dall'Autorità di Bacino della Puglia con nota prot. n. 13306 del 14.10.2016;
- parere art. 89 D.P.R. n. 380/2001, rilasciato dal Servizio Coordinamento Strutture Tecniche Provinciali della Sezione Lavori Pubblici regionale, con nota prot. n. 21387 del 13.09.2016;
- provvedimento conclusivo n. 12514 del 16.11.2016 rilasciato dal Servizio VAS della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, e nota di avvio del procedimento prot. n. 11754 del 22.10.2016;- sovrapposizione dell'intervento di progetto su planimetria catastale.

Con detta nota prot. n. 31876/2016, il Comune di Terlizzi ha, altresì, specificato e chiarito che gli standard derivanti dal nuovo carico urbanistico, sono previsti all'interno della complessiva area di intervento e gli stessi saranno realizzati a cura e spese del soggetto attuatore, sotto la diretta sorveglianza e responsabilità del Comune di Terlizzi, evidenziando in merito alla motivazione della scelta dei parametri urbanistici definiti dalla variante, che la scelta di parametrare la zona oggetto del piano di valorizzazione e alienazione come zona B1 è dovuta sia alla situazione dello stato di fatto, in cui le aree contermini sono tipizzate B1, nonché alla valenza che l'intervento possiede di rappresentare la ricucitura al tessuto edilizio esistente, attraverso accorgimenti legati allo "skyline" dei fabbricati contermini con l'adeguamento delle altezze massime consentite.

Inoltre, ha specificato che la variante de quo non interessa in alcun modo la previsione di viabilità del PRG vigente e che sarà cura del Comune di Terlizzi effettuare, ad avvenuta chiusura del procedimento di variante, le dovute rettifiche ed allineamenti catastali.

Con nota sottoscritta da quattro consiglieri comunali con primo firmatario il Sig. Aldo Sigrisi, indirizzata alla Sezione Urbanistica regionale e acquisita al prot. n. 197 del 10.01.2017, sono state presentate osservazioni in merito al "Piano delle Alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Terlizzi - Anno 2016" di cui alla D.C.C. n. 5/2016.

Dette osservazioni si possono riassumere come segue:

1. inammissibilità della variante urbanistica, considerato che l'area mercatale risulta in parte utilizzata;
2. documentazione tecnica, contenuti ed elaborati prodotti dal Comune di Terlizzi non conformi a quelli previsti dalla legge regionale n. 56/1980 (art. 14 e seguenti);
3. mancata produzione di un certificato di destinazione urbanistica;
4. mancata verifica preliminare della situazione catastale, della titolarità del bene, della cessazione di eventuali contratti di concessione o locazione, ecc.;
5. criticità relative alla insicurezza dei lotti per la presenza del rischio PAI, del tracciato ferroviario, del cavalcavia e del crocevia di viabilità;
6. creazione di concorrenza sleale per il mercato immobiliare;
7. mancanza di una precisa scheda urbanistica, con chiarimenti sul rispetto degli standard urbanistici, nonché di riferimenti all'area fondiaria effettivamente edificabile, tenuto conto delle distanze da rispettare e dei dovuti arretramenti;
8. l'alienazione deve essere subordinata al nulla osta della Soprintendenza per il mercato floricolo vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali).

A) Aspetti relativi alla pianificazione sovraordinata

• Autorità di Bacino della Puglia

Con nota prot. n. 13306 del 14.10.2016 l'Autorità di Bacino della Puglia si è espressa come di seguito riportato:

"In riferimento alla richiesta in oggetto questa Autorità, esaminati gli atti allegati, fa presente che i lotti 1 e 2 oggetto di richiesta, per come configurati nelle tavole allegate, risultano esterni alle aree a diversa pericolosità idraulica del PAI vigente e le aree individuate in Bassa e Media Pericolosità Idraulica dell'area del Mercato Coperto, risultano essere state stralciate dal Piano in oggetto, per quanto dichiarato dall'Amministrazione comunale e riportato nella delibera di C.C. n. 5 del 07.03.2016.

Per quanto rilevato, quindi, questa Autorità non ritiene di avere competenza ad esprimersi a riguardo.

Si rileva, tuttavia che le tavole allegate all'istanza, contengono configurazioni riguardanti sistemazioni future dell'area che interessano anche le aree in Bassa e Media pericolosità idraulica anzi dette. In particolare si desume l'abbattimento di un capannone esistente e la sistemazione a verde delle aree.

A tal riguardo si precisa che detti interventi, necessiteranno di parere di compatibilità al PAI, anche se in delega alle Amministrazioni comunali per quanto previsto dalla L.R. n. 19 del 2013".

• **Aspetti paesaggistici**

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale - Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, in merito al parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015, con nota prot. n. 10458 del 23.11.2016, si è così testualmente espressa:

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'ambito territoriale della "Puglia Centrale" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "La piana olivicola del nord barese".

Il valore paesaggistico - ambientale del contesto in esame, è rilevabile nelle componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale della piantata olivicola della conca barese consociata ad altre colture legnose agrarie (vigneti, frutteti e frutti minori) ed in particolare dal sistema radiale dalle strade vicinali che partendo dal nucleo delle città consolidate attraversano la campagna con i suoi numerosi casali e masserie.

Con riferimento all'area oggetto di proposta di variante interessata dalle strutture del mercato dei fiori e di quello ortofrutticolo, essa ricade in una zona urbana periferica, prossima al nucleo della città consolidata di Terlizzi a ridosso della via vicinale diretta a Contrada Piscina. In particolare su tale strada si affaccia ad est dell'area del Mercato la storica Chiesa di Santa Maria del Riposo - Torre Carelli (sottoposti a tutela ai sensi della L. 1089/39 con Decl. 20.10.1984) e il relativo complesso edilizio.

Si rappresenta inoltre che, dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, l'intervento ricade in un'area non interessata da "Beni Paesaggistici" e "Ulteriori Contesti Paesaggistici" di cui all'ad 38 delle NTA del PPTR.

Con riferimento alle previsioni planimetriche dei previsti volumi residenziali dalla consultazione degli elaborati trasmessi si rappresenta che i due lotti e le relative volumetrie sono organizzate a ridosso di Via Rimini e via Ravenna, prevedendo pertanto su via Carelli verso il complesso edilizio della Chiesa di Santa Maria del Riposo - Torre Carelli un'area a verde.

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione siano rispettate le prescrizioni ed indirizzi di cui al paragrafo seguente, da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi da parte dell'ente.

Le seguenti prescrizioni e indirizzi sono dettati al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito, ciò con particolare riferimento ai seguenti obiettivi:

- riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani;
- valorizzare il patrimonio identitario culturale -insediativo;
- valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati;

(PRESCRIZIONI E INDIRIZZI)

Prescrizioni:

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- realizzare i percorsi pedonali ricadenti nell'area a verde esclusivamente con materiali drenanti (battuto) da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

- *sistemare gli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi pubblici, piazzali, aree di sosta), esclusivamente con:*
 - *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale locale. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*
 - *materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
- *realizzare eventuali recinzioni su via Carelli esclusivamente con muretti a secco in pietra locale costruiti, secondo le tecniche tradizionali, senza fare ricorso a sigillature dei giunti dei paramenti murari o a strutture murarie con nuclei in calcestruzzo o in laterizi, rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista, ciò anche al fine di valorizzare il contesto di riferimento del complesso della Chiesa di Santa Maria del Riposo - Torre Carelli;*
- *realizzare le nuove recinzioni che non si affacciano su via Carelli evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni fisiche e visive con l'ambiente circostante;*
- *intonacare e tinteggiare i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto con coloriture tenui, attraverso l'utilizzo di toni naturali al fine di stabilire un'integrazione visiva dell'area;*
- *realizzare per la pubblica illuminazione impianti a basso consumo e/o alimentate con energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";*

Indirizzi:

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della LR n. 13/2008 si reputa opportuno prevedere:

- *sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
- *sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
 - *la realizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, oggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;*
 - *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
 - *la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.*

Nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:

- *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
- *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*
- *l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;*
- *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non comprometta*

- *no le aree attigue a quelle d'intervento;*
- *al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici de/sito.*

B) Ulteriori verifiche di compatibilità

• Compatibilità geomorfologica

Il Servizio Coordinamento Strutture Tecniche Provinciali della Sezione Lavori Pubblici regionale, con nota prot. n. 21387 del 13.09.2016, ha rilasciato il parere di compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, nei termini in appresso riportati:

“si esprime parere FAVOREVOLE esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata nel rispetto delle conclusioni riportate nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato.”

• Aspetti Ambientali (VAS)

In merito alla verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS del *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Terlizzi - Anno 2016. D.C.C. n. 5 del 07.03.2016”*, ai sensi dell'art. 7 (commi 3 e 4) del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18, il Servizio VAS della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, con nota prot. n. 12690 del 21.11.2016, ha trasmesso il provvedimento conclusivo n. 12514 del 16.11.2016, dal quale si rileva quanto di seguito riportato:

“..omissis.. in esito all'applicazione della metodologia di campionamento di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 12/2014, con nota prot. AOO_089 12041 del 02.11.2016, trasmessa esclusivamente a mezzo PEC, comunicava l'avvio del procedimento di verifica a campione della sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione dalle procedure di VAS del piano urbanistico comunale denominato “Piano delle alienazioni del Comune di Terlizzi - Anno 2016. DCC n. 5 del 07.03.2016”.

Nel corso dell'istruttoria in esame trova applicazione relativa alla suddetta verifica è emerso che la condizione di esclusione selezionata dall'Amministrazione comunale procedente in fase di registrazione, relativa alla lettera]] dell'art. 7 comma 7.2 del R.R. n. 18/2013, selezionata, risulta non più vigente in quanto soppressa dal Regolamento Regionale del 8 giugno 2015, n. 16.

Nella fattispecie in esame trova applicazione l'art. 7, comma 7, del medesimo Regolamento, concernente i Piani/Programmi esclusi dal campo di applicazione della normativa in materia di VAS, che recita: “[...] Con riferimento alla disposizione di cui al comma 9, lettera f, dell'art. 3 della legge regionale VAS, concernente le varianti urbanistiche determinate dall'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, l'Autorità procedente si assume la piena ed esclusiva responsabilità in ordine alla corretta applicazione delle definizioni di “piccole aree a livello locale” e di “modifiche minori” ai sensi degli articoli 2, comma 1, lettere e) e 5, comma 1, lettera c) del presente regolamento”.

Stante quanto sopra esposto, questo Servizio, in qualità di Autorità competente per la VAS in sede regionale ai sensi della L.R. 44/2012 ss. mm. ii. e dell'art. 7, comma 7.3, del R.R. n. 18/2013, conclude il procedimento di verifica di sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 7, comma 7.4 del regolamento regionale 18/2013, per manifesta improcedibilità, rimettendo quindi alla responsabilità dell'Amministrazione comunale procedente la corretta applicazione della suddetta disposizione ai fini dell'approvazione del piano di che trattasi.”

• Beni Culturali

Rilevata, dalla lettura delle osservazioni sopra richiamate, la eventuale sottoposizione, per il mercato floricolo, alle disposizioni di cui agli artt. 10 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004, è indispensabile subordinare l'alienazione dei beni inseriti nel Piano alla verifica della sussistenza dell'interesse di cui agli artt. 10-12 del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii. (Codice per i beni culturali e del paesaggio) e, in caso di sussistenza di tale interesse, all'ottenimento della necessaria autorizzazione alla vendita da parte del competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del medesimo Decreto Legislativo.

C) Aspetti urbanistici - determinazioni regionali

Ciò posto, in merito al procedimento di che trattasi, tenuto conto della ulteriore documentazione trasmessa dal

Comune di Terlizzi con nota prot. n. 31876/2016, si rileva quanto di seguito riportato:

- la Deliberazione comunale n. 5/2016, avente ad oggetto "Piano delle Alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Terlizzi - Anno 2016", è stata oggetto di pubblicazione all'Albo Pretorio e di avviso di deposito e per la stessa è stato attestato dal Comune di Terlizzi che non risultano essere state presentate osservazioni;
- risultano assolti gli adempimenti in materia di VAS, in quanto il Servizio VAS della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, con provvedimento conclusivo n. 12514 del 16.11.2016, ha concluso il procedimento di verifica di sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 7, comma 7.4 del regolamento regionale 18/2013, per manifesta improcedibilità, rimettendo alla responsabilità dell'Amministrazione comunale procedente la corretta applicazione della suddetta disposizione ai fini dell'approvazione del piano di che trattasi;
- risultano, altresì, assolti gli adempimenti previsti dall'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, circa l'acquisizione del parere da parte del Servizio Coordinamento Strutture Tecniche Provinciali della Sezione Lavori Pubblici regionale, il quale, con nota prot. n. 21387 del 13.09.2016, ha rilasciato il parere favorevole di compatibilità geomorfologica, in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata nel rispetto delle conclusioni riportate nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato.
- in merito agli aspetti urbanistici:
 - atteso che il Comune di Terlizzi ha evidenziato che la variante non interessa la previsione di viabilità del PRG vigente, e rilevato tuttavia che risulta interessata la fascia di rispetto della strada di progetto prevista nel PRG vigente, il Comune di Terlizzi dovrà tener conto di tale vincolo impresso al suolo nella fase attuativa;
 - la scelta dei parametri urbanistici definiti dalla variante si ritiene motivata dal fatto che le aree contermini sono già tipizzate B1 e che le previsioni di cui alla variante in oggetto, attraverso l'adeguamento delle altezze massime consentite e tenuto conto dello "skyline" dei fabbricati contermini, sono potenzialmente idonee a rappresentare la ricucitura al tessuto edilizio esistente;
 - con riferimento al dimensionamento ed alla cessione degli standard urbanistici, tenuto conto di quanto specificato dal Comune di Terlizzi nella suddetta nota prot. n. 31876/2016, si ritiene necessario prescrivere al Comune di Terlizzi che in fase attuativa siano reperite all'interno dell'area di intervento, ai sensi del decreto interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, le superfici per gli standard nella misura di almeno 18 mq. per ogni nuovo abitante.
- in merito agli aspetti catastali, il Comune di Terlizzi ha evidenziato che effettuerà, ad avvenuta chiusura del procedimento di variante, le dovute rettifiche ed allineamenti catastali.

In relazione alle osservazioni presentate con nota acquisita al prot. n. 197/2017, riassunte nei sopra riportati otto punti, si rappresenta quanto segue:

- in relazione alla utilizzazione ancora attuale del mercato ortofrutticolo, le valutazioni circa la scelta operata dall'Amministrazione comunale non rientra tra le competenze regionali;
- in merito alla documentazione tecnica prodotta dal Comune di Terlizzi, trattandosi di variante puntuale, non occorrono gli elaborati previsti dagli artt. 14 e seguenti della legge regionale n. 56/1980 che si riferiscono ai contenuti del Piano Regolatore Generale Comunale o il certificato di destinazione urbanistica per cui, in relazione all'esame regionale, sono stati ritenuti sufficienti gli elaborati prodotti;
- gli aspetti catastali sono stati sopra esplicitati al capo C, mentre per le criticità relative alla sicurezza, si rileva che in merito al PAI risulta acquisito il parere l'Autorità di Bacino della Puglia, i cui contenuti sono sopra riportati, l'area in questione non interessa il tracciato ferroviario e per quanto riguarda la viabilità non si rilevano competenze regionali in merito nell'ambito del presente procedimento;
- in relazione alla concorrenza sleale per il mercato immobiliare si ritiene che tali aspetti sono più propriamente riferiti a tematiche di natura privatistica;
- per quanto riguarda il rispetto degli standard urbanistici ed i riferimenti all'area fondiaria effettivamente edificabile, tenuto conto delle distanze da rispettare e dei dovuti arretramenti, rimane in capo al Comune di Terlizzi, nei termini di cui al sopra riportato capo C, il reperimento in fase attuativa delle superfici per gli standard, nel rispetto di quanto previsto dal PRG e della normativa vigente in ordine alla osservanza delle distanze e degli arretramenti;
- in merito alla necessità di acquisire il nulla osta della Soprintendenza si rinvia al sopra riportato Capo B - paragrafo

Beni Culturali.

Tutto ciò premesso ed evidenziato che il controllo di compatibilità, come previsto nel modulo procedimentale delineato dal comma 2 dell'art. 17 della L.R. n. 5/2010, è effettuato rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata, attese le sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta Regionale di attestare, ai sensi dell'art.17, comma 2, della L.R. n. 5/2010, la compatibilità del "Piano delle Alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Terlizzi - Anno 2016", di cui alla deliberazione di C.C. n. 5/2016 del Comune di Terlizzi, rispetto alla pianificazione sovraordinata e la compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, nei termini e con le prescrizioni e precisazioni complessive come in precedenza riportate ai capi A, B e C, che qui si intendono, per economia espositiva integralmente trascritti.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 comma 4° lettera "dr della LR n.7/97, nonché ai sensi dell'art. 15 del Regolamento regionale 3 maggio 2001, n. 5.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001."

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative;

VISTA le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento; A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, nella premessa riportata;
- DI RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, rispetto al "Piano delle Alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Terlizzi - Anno 2016", di cui alla deliberazione di C.C. n. 5/2016 del Comune di Terlizzi, con le prescrizioni ed indirizzi di cui alla nota istruttoria prot. n. 10458 del 23.11.2016 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- DI ATTESTARE, ai sensi dell'art.17/co. 2° della L.R. n. 5/2010, la compatibilità del "Piano delle Alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Terlizzi - Anno 2016", di cui alla deliberazione di C.C. n. 5/2016 del Comune di Terlizzi, rispetto alla pianificazione sovraordinata, con le prescrizioni e precisazioni complessive di cui in premessa riportate ai capi A, B e C, che qui si intendono, in toto condivise e per economia espositiva integralmente trascritti;
- DI DEMANDARE alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Terlizzi (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Antonio Nunziante