

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 05 settembre 2017, n. 1412

**COMUNE DI ALTAMURA (BA) – Variante al PRG per ritipizzazione suolo alla Via Aosta in ditta Cirrottola - Tota (in catasto al fg. 162/B, p.lla 2060 di mq 326), in esecuzione sentenza TAR Bari 1526/2014. - Parere di compatibilità paesaggistica ed approvazione.**

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, 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:

“” Nel Comune di Altamura, dotato di vigente PRG approvato con DGR 1194/1998, con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 30/03/16 è stata adottata, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, la Variante al PRG per la ritipizzazione del suolo ubicato in Via Aosta in ditta Cirrottola - Tota, in catasto al fg. 162/B, p.la 2060 di mq 326, in esecuzione della sentenza del TAR Bari 1526/2014.

I relativi atti sono stati trasmessi con nota comunale prot. 61243 del 14/09/16 e comprendono la delibera del Commissario ad Acta n.1 del 30/03/16 (con acclusa Relazione UTC e stralci planimetrici), la delibera del Commissario ad Acta n.2 del 20/07/16 (di presa d'atto, eseguite le pubblicazioni di legge degli atti, della mancanza di osservazioni ed opposizioni) e la precedente corrispondenza intercorsa tra richiedenti, Comune, Commissario ad acta e TAR.

Risultano inoltre pervenuti in atti:

1. la determinazione dirigenziale n.33 del 16/03/17 del Servizio VIA-VINCA regionale, resa ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997, della LR 11/2001 e smi e della DGR 304/2006 in materia di Valutazione d'Incidenza (per la presenza del SIC/ZPS "Murgia Alta" - cod. IT9120007), con la quale è stato determinato di *"non richiedere l'attivazione della procedura di valutazione appropriata"*, a condizioni;
2. la comunicazione prot. n.5258 del 27/05/17 della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, che attesta la conclusione favorevole della procedura di registrazione ai sensi del RR 18/2013, in materia di Valutazione Ambientale Strategica;
3. il parere prot. n.10965 del 22/05/17 della Sezione Lavori Pubblici regionale, reso ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 per la verifica di compatibilità geomorfologica, favorevole a condizioni;
4. la nota istruttoria prot. 857 del 27/01/17 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, resa ai fini del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, favorevole a condizioni.

Le determinazioni assunte con la deliberazione del Commissario ad Acta n.1/2016, a seguito della sentenza TAR Bari 1526/2014 (che ha sancito l'obbligo di provvedere in conseguenza della decadenza del vincolo preordinato alla espropriazione) e di successive ordinanze 816/2015 e 1300/2015, sono fondate -giusta anche Relazione del Dirigente UTC- sulle seguenti considerazioni (in estrema sintesi):

- il suolo in questione ricade nel Comprensorio PEEP "Carpentino" approvato nel 1979, prevalentemente urbanizzato ed insediato e ad oggi ritenuto decaduto per decorrenza del termine di validità di 18 anni, con destinazione a parcheggio pubblico e verde (non realizzati);
- la eventuale ipotesi di ritipizzazione come zona "C1" (residenziale di espansione) viene ritenuta dal Commissario ad acta non perseguibile, in quanto verrebbe incrementata la volumetria residenziale della maglia con conseguente penalizzazione delle dotazioni a standard della maglia stessa, già vicine ai minimi di legge;
- nell'ambito di detto Comprensorio, peraltro oggetto di ripermetro in conseguenza dell'approvazione del piano di lottizzazione "Mancini-Ragone", viene rilevata una eccedenza di verde e parcheggi (pari a mq 15.133 per 1.287 abitanti, corrispondente a 11,76 mq/ab, superiore a 9,00 + 2,50 prescritti come dotazione minima di quartiere dall'art. 3 del DM 1444/1968) e viceversa un deficit degli altri servizi di quartiere (pari a mq 6.673 per 1.287 abitanti, corrispondente a 5,20 mq/ab, inferiore a 4,50 + 2,00 prescritti come dotazione minima di quartiere dall'art. 3 del DM 1444/1968);
- pertanto, nel rispetto dell'impostazione complessiva del PRG e del PEEP, viene attribuita dal Comm. ad

acta la destinazione urbanistica di "Servizi di quartiere S2A", con gli interventi e gli indici e parametri di cui all'art. 26 delle NTA del PRG vigente (di seguito riportati) e con possibilità dell'intervento privato tramite permesso di costruire convenzionato che garantisca l'uso pubblico delle attrezzature ed esercizi di vicinato da realizzare ed inoltre con la specificazione che detti esercizi, ai sensi dell'art. 4 del **decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114**, avranno superficie di vendita uguale o inferiore a mq 250:

- iff = 3 mc/mq;
- altezza massima = 12 ml, salvo volumi speciali;
- rapporto massimo di copertura = 30%;
- costruzioni consentite: asili nido, scuole materne, elementari e medie inferiori, attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, per pubblici esercizi, commerciali e mercati; è consentita, inoltre, la costruzione di abitazioni solo per il personale di sorveglianza.

### **ISTRUTTORIA REGIONALE**

#### **A) ASPETTI AMBIENTALI E VINCOLI TERRITORIALI**

Si prende atto che sono stati ottemperati i prescritti adempimenti in materia di VAS, giusta comunicazione prot. 5258 del 27/05/17 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, di VINCA, giusta DD n.33 del 16/03/17 del Servizio VIA-VINCA, e di rischio sismico, giusto parere prot. 10965 del 22/05/17 della Sezione Lavori Pubblici.

Le rispettive condizioni e precisazioni contenute nei suddetti provvedimenti e pareri (a cui si rinvia per economia espositiva), sono qui da intendersi integralmente riportati e reiterati.

#### **B) ASPETTI PAESAGGISTICI**

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio - Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, con propria nota istruttoria prot. 857 del 27/01/17 ha espresso il parere favorevole di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, alle seguenti condizioni:

##### *“Prescrizioni:*

Nelle successive fasi di progettazione sia prevista:

- per i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche;

##### *Indirizzi:*

Si reputa opportuno al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008:

- garantire una qualità paesaggistica degli spazi di pertinenza del lotto e delle aree a verde utilizzando esclusivamente:
  - 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;
  - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono.;
- utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme, (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente realizzare 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;
- realizzare 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, aggetti, 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;

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)."

### **C) ASPETTI URBANISTICI**

Si rileva che al suolo in questione (peraltro di appena mq 326, già destinato a parcheggio pubblico e verde -non realizzati- nel Comprensorio PEEP "Carpentino") si attribuisce -previa verifica degli standard del Comprensorio PEEP- la destinazione urbanistica di "Servizi di quartiere S2A", con i medesimi interventi ed indici e parametri dell'art. 26 delle NTA del PRG vigente e con l'aggiunta delle specificazioni circa la possibilità dell'intervento privato (tramite permesso di costruire convenzionato che garantisca l'uso pubblico) e circa la realizzazione degli esercizi di vicinato.

Si ritiene pertanto meritevole di approvazione la Variante al PRG proposta.

### **CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE**

Conclusivamente, con le precisazioni e condizioni di cui ai precedenti punti A, B e C, tutte afferenti alla fase esecutiva dell'intervento, la Variante al PRG in oggetto risulta meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, e l'approvazione, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, della Variante al PRG adottata nel Comune di Altamura con deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 30/03/16, per la ritipizzazione del suolo alla Via Aosta in ditta Cirrottola - Tota, in catasto al fg. 162/B, p.lla 2060 di mq 326, in esecuzione della sentenza del TAR Bari 1526/2014. Quanto innanzi, con le precisazioni e condizioni di cui ai precedenti punti A (per gli aspetti ambientali e vincoli territoriali), B (per gli aspetti paesaggistici) e C (per gli aspetti urbanistici), tutte afferenti alla fase esecutiva dell'intervento."

*Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della LR n.7/97.*

### **"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001 E S.M. ED I."**

*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, sulla scorta 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;

VISTE 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, nelle premesse riportata;
- **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, sulla Variante al PRG adottata nel Comune di Altamura con deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 30/03/16, per la ritipizzazione del suolo alla Via Aosta in ditta Cirrottola - Tota, in catasto al fg. 162/B, p.lla 2060 di mq 326, in esecuzione della sentenza del TAR Bari 1526/2014, alle condizioni di cui alla nota istruttoria prot. 857 del 27/01/17 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- **DI APPROVARE** di conseguenza, ai sensi dell'art.16 della LR 56/1980, per le considerazioni e motivazioni di cui alla relazione in premessa, la Variante al PRG nel Comune di Altamura di cui sopra, con le precisazioni e condizioni di cui ai precedenti punti A (per gli aspetti ambientali e vincoli territoriali), B (per gli aspetti paesaggistici) e C (per gli aspetti urbanistici), tutte afferenti alla fase esecutiva dell'intervento, riportate nella stessa relazione in premessa e che qui si intendono, per economia espositiva, integralmente trascritte;
- **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Altamura, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Il segretario della Giunta  
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta  
dott. Michele Emiliano