



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 41 del 16/04/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2003, n. 183

Adelfia (BA) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva. L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue,

""Con delibere di C.C. n. 2 del 12/02/98 e n. 31 del 31/05/99 il Comune di Adelfia ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Con delibera n. 1145 del 08/08/2002 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione-parere in data 16/05/2002 del Comitato Urbanistico Ristretto costituito al sensi delle LL.rr. n. 24/1994 e n. 8/1998, ha approvato detto P.R.G., con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti da 3.1 a 3.8 della citata relazione-parere, tese a ricondurre la pianificazione urbanistica adottata in sede comunale nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, e di seguito riportate:

1. Con riferimento all'ipotesi di spostamento in nuova sede del tracciato ferroviario, si ritiene detta ipotesi inaccoglibile non risultando peraltro acquisita la preventiva e obbligatoria intesa con la società interessata "Ferrovie del Sud EsC; le relative aree di sedime vengono riclassificati come "aree a vincolo idrogeologico e di interesse ambientale" (art. 28 N.T.A.).
2. La previsione di realizzazione in nuova sede stradale della cosiddetta "Variante SS. 98", viene stralciata, in uno ai n. 2 tronchi perpendicolari di viabilità e svincoli di collegamento con il sistema della viabilità urbana, in quanto allo stato attuale trattasi di mera ipotesi di viabilità; le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art. 16 N.T.A.) e, limitatamente ai tratti di attraversamento delle lame, come "aree a vincolo idrogeologico e di interesse ambientale" (art. 28 N.T.A.).
3. Con riferimento al rilevato sovradimensionamento del settore residenziale, lo stesso va ricondotto nei limiti già indicati, mediante la riduzione con criterio di omogeneità dell'indice di fabbricabilità territoriale delle zone di espansione residenziale di nuovo impianto "C2", considerando inoltre che in fase di attuazione degli interventi occorrerà necessariamente tenere in debito conto le risultanze della relazione geologica allegata al P.R.G., come rilevato nella relazione-parere.
4. Va recepito nel P.R.G. il parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto, note prot. 15088 del 06/07/98 e prot. 28000 del 09/12/99, con particolare riferimento al vincolo riguardante la zona archeologica in Contrada Tesoro.
5. Per quanto attiene al vincolo di rispetto cimiteriale, ridotto nel presente P.R.G. a ml. 100 dalla recinzione, nella fase delle controdeduzioni occorrerà espletare da parte dell'Amm.ne Com.le la specifica procedura finalizzata all'approvazione degli organi competenti della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 338 R.D. n. 1265 del 27/07/34 (Testo Unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche ed integrazioni.
6. In ordine alle zone omogenee di tipo "D", per quanto riferito in merito all'ampliamento proposto, per il quale non risulta operata alcuna verifica del dimensionamento in base alle potenzialità ed alle esigenze

pregresse ed emergenti del settore produttivo nel solo ambito comunale, a norma di quanto disposto dall'art. 51 /punto "c" della L.r. n. 56/1980 e dai "Criteri" approvati con delibera di G.R. n. 6320/1989 (dimensionamento da commisurare alla popolazione attiva, alla ripartizione degli addetti per ramo di attività economica e posizione professionale, alle unità locali produttive ecc.), si stralcia detto ampliamento, restando riconfermate in merito unicamente le zone "D" già previste in base alla strumentazione urbanistica previgente; le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo EV (art. 16 N.T.A.).

7. In ordine alle zone omogenee di tipo "A.T. - attività terziarie", per quanto rilevato nella Relazione-parere, circa anche la mancanza di verifiche puntuali del loro dimensionamento, a norma dell'art. 51 /punto "c" della L.r. n. 56/1980 e del "Criteri" approvati con delibera di G.R. n. 6320/1989, si stralciano le stesse previsioni, restando riconfermate in merito unicamente le disposizioni normative dell'art. 20 delle N.T.A., che consentono nell'ambito delle zone residenziali del P.R.G. le attività a carattere terziario ivi specificate ("negozi ed esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili"); le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art. 16 N.T.A.).

Con riferimento inoltre al testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., il Comitato Ristretto ha determinato l'introduzione di rettifiche e integrazioni (precisate al punto 3.8 della relazione-parere), tese a ricondurre detto testo proposto nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, ed afferenti specificatamente ai seguenti articoli- 6 (punti 6.13 e 6.14), 11 (punto c), 15 (zone E), 16 (zone E1), 18 (zone D), 19 (zone terziarie), 24 (zone C1), 25 (zone C2).

Con riferimento infine alle osservazioni dei cittadini (n. 11 presentate al Comune e controdedotte con delibera di C.C. n. 31/1999; n. 4 pervenute direttamente all'Assessorato), il Comitato Ristretto, a seguito dell'esame delle stesse (punto 3.9 della relazione-parere) ha assunto -in estrema sintesi- le seguenti determinazioni:

- Osservazioni respinte: 1-2; 6; 7; 8; 11;
- Osservazioni accolte, nei limiti e nei termini specificati, 3; 4 (limitatamente al punto "e"); 5 (limitatamente ai punti "g", "h", "1"); 9; 10.
- Osservazioni presentate direttamente: respinte in quanto irrivalenti e tardive.

Il tutto è stato sottoposto all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma, della L.r. n. 56/80.

Con delibera di C.C. n. 51 del 09/12/2002, rimessa con nota prot. 18651 del 20/12/2002, il Comune di Adelfia ha adottato le proprie decisioni e controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali, assumendo nello specifico le seguenti (testuali) determinazioni

- Prescrizione di cui al punto 1 innanzi riportato:  
"Il Consiglio condivide ed approva la prescrizione."
- Prescrizione di cui al punto 2 innanzi riportato:  
"Il Consiglio condivide ed approva la prescrizione."
- Prescrizione di cui al punto 3 innanzi riportato:  
"Il Consiglio condivide ed approva le prescrizioni. In adempimento abbatte l'indice di fabbricabilità delle zone C2 di espansione urbana a mc/mq. 0,77, tenuto conto dei rilievi formulati dal C.U.R. in dettaglio riportati nella relazione-parere, con la seguente formula  
Fabbisogno residuo in volume mc. 919.000  
Capacità insediative, residenziali,  
superficie mq. 1.188.450  
Indice di fabbricabilità territoriale:

mc/mq. 0,77

In fase di attuazione degli interventi si terranno in debito conto le risultanze della relazione geologica allegata al P.R.G."

- Prescrizione di cui al punto 4 innanzi riportato:

"Il Consiglio condivide ed approva la prescrizione."

- Prescrizione di cui al punto 5 innanzi riportato:

"Il Consiglio condivide ed approva la prescrizione, dando atto della eseguita procedura di approvazione della riduzione della fascia di rispetto ai sensi dell'art. 338 del R.D. n. 1265 del 27/07/34 e successive modifiche e integrazioni. A tal fine si dà atto dell'acquisito parere favorevole della competente A.S.L. BA/4 U.O.T. di Adelfia, servizi di igiene e sanità pubblica, espresso con nota n. 765 del 19/11/02, acquisito al protocollo generale del Comune in data 26/11/02 n. 17382.

Il Consiglio Comunale, per quanto attiene al vincolo di rispetto cimiteriale, ridotto nel presente P.R.G. a ml. 100 dalla recinzione, condivide ed approva."

- Prescrizione di cui al punto 6 innanzi riportato:

"Il Consiglio condivide ed approva la prescrizione, non risultando operata alcuna verifica del dimensionamento."

- Prescrizione di cui al punto 7 innanzi riportato:

"Il Consiglio condivide ed approva la prescrizione."

- Prescrizioni afferenti alle Norme Tecniche di Attuazione:

"Il Consiglio condivide ed approva le integrazioni e rettifiche prescritte."

- Decisioni afferenti alle Osservazioni dei cittadini:

"Il Consiglio condivide ed approva le determinazioni prescritte."

Con la stessa delibera di C.C. n. 51/2002, inoltre, l'Amm.ne Com.le ha assunto le seguenti ulteriori determinazioni a carattere programmatico:

- (punto 2 del deliberato:) "Il Settore tecnico comunale provvederà ad adeguare il P.R.G. alle prescrizioni e modifiche approvate con la delibera di G.R. n. 1145 del 08/08/2002, come sopra controdedotte, con la produzione dei grafici e dei testi coordinati degli allegati "Norme tecniche di attuazione" e "Regolamento edilizia", sulla base delle seguenti sopraindicate prescrizioni e modifiche di cui ai punti:

3.10 - stralcio variante SS 96

3.01 - spostamento sede tracciato ferroviario

3.06 - stralcio zona D

3.07 - stralcio zone A.T.

3.08 - norme tecniche di attuazione

3.09 - osservazioni, limitatamente alla n. 10, aspetto d) - modifiche ed integrazioni al R.E."

- (punto 3 del deliberato:) "Assumere impegno formale di rivisitare il P.R.G., con particolare riferimento alle zone "D" stralciate, alle zone a parcheggio all'interno delle zone B/1, alla luce della nuova legge urbanistica regionale (P.U.G.), conferendo sin d'ora incarico al Responsabile del Settore assetto del territorio di provvedere, con ogni sollecitudine, alla istruttoria finalizzata al compimento del procedimento. "

Premesso quanto sopra, nel merito specifico delle determinazioni e controdeduzioni assunte dal Comune di Adelfia con la delibera di C.C. n. 51 del 09/12/2002, si rileva e si rappresenta quanto segue:

Prescrizioni di cui ai punti 1; 2; 4; 6; 7; N.T.A.: Decisioni afferenti alle Osservazioni dei cittadini.  
Va preso atto delle determinazioni di accoglimento delle prescrizioni e decisioni regionali, assunte con la delibera di C.C. n. 51/2002.

Prescrizioni di cui al punto 3 (sovradimensionamento del settore residenziale).

Occorre evidenziare che l'abbattimento dell'indice di fabbricabilità territoriale delle zone omogenee di espansione residenziale di tipo TT (da 0,85 a 0,77 mc/mq.), determinato con la delibera di C.C. n. 51/2002, fa riferimento unicamente a quanto rappresentato al punto "d" della relazione-parere del Comitato Ristretto e non tiene conto invece dei rilievi di cui ai punti "a", "b" e "c" (pag. 9), né viene fornito - nella presente fase delle controdeduzioni comunali alcun elemento finalizzato al superamento degli stessi rilievi.

Ciò stante, fermo restando, per quanto riguarda i dati oggetto dei rilievi di cui ai punti "a" e "b" sopra richiamati, che trattasi di mere stime ed ipotesi di lavoro formulate dai redattori del P.R.G. e come tali in questa sede considerati, risulta necessaria una ulteriore riduzione dell'indice di fabbricabilità territoriale delle zone "C2", per l'adeguamento ai rilievi di cui al punto "c" (pag. 9) della relazione-parere del Comitato Ristretto e segnatamente al fini del contenimento del fabbisogno residuo finale entro il limite indicato di 8.522 stanze, nei termini puntuali che seguono:

mc. 852.200

superficie territoriale zone C2 previste

dal P.R.G. mq. 1.188.450

i.f.t. risultante (mc. 852.200/

mc/mq. 0,717.

Prescrizioni di cui al punto 5 (vincolo di rispetto cimiteriale).

Va preso atto di quanto rappresentato in merito con la delibera di C.C. n. 51/2002, circa in particolare l'avvenuto espletamento della procedura di cui all'art. 338 R.D. n. 1265 del 24/07/34 e s.m.i. ed acquisizione del parere favorevole della competente A.U.S.L. BA/4 - U.O.T. di Adelfia, nota prot. 765 del 19/11/02 rimessa in atti; occorre in ogni caso il recepimento delle condizioni espresse nella citata nota A.U.S.L. prot. 765 del 19/11/02.

Peraltro, resta la necessità dell'adeguamento complessivo, cartografico e normativo, degli elaborati del P.R.G. alle prescrizioni della delibera di G.R. n. 1145/2001, come in precedenza recepite dall'Amm.ne Com.le ed esaustivamente definite con il presente provvedimento, adeguamento rinviato dall'Amm.ne stessa a fase successiva (punto 2 della delibera di C.C. n. 51/2002).

Per quanto riguarda, inoltre, il punto 3 della delibera di C.C. n. 51/2002, si rileva che trattasi di impegno programmatico dell'Amm.ne Com.le, non interferente con il presente provvedimento.

Infine, come già rappresentato con la delibera di G. R. n. 1145/2001, si precisa che -nei limiti accertabili d'Ufficio: il territorio del Comune di Adelfia non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del P.U.T.T. regionale del paesaggio, approvato con delib. di G.R. n. 1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti ai citati "usi civici", né ricomprende "S.I.C." o "Z.P.S." di cui al D.R. 03/04/2000 del Ministero dell'Ambiente.

Tutto ciò premesso, propongo alla Giunta di approvare definitivamente, ai sensi dell'art.16 della L.r. n. 56/1980, il P.R.G. del Comune di Adelfia, adottato con delibere di C.C. n. 2 del 12/02/98 e n.31 del 31/05/99, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla relazione-parere in data 16/05/2002 del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.rr. n. 24/94 e n. 8/98, parte integrante della delibera di G.R. n. 1145 del 08/08/2002, così come esaustivamente definite nella relazione innanzi riportata, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni dei cittadini di cui agli stessi provvedimenti regionali. ""

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001:

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore;

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E. R. P. nelle premesse riportata;

- Di APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni espresse nella stessa relazione nelle premesse riportata, il Piano Regolatore Generale del Comune di Adelfia, adottato con delibere di C.C. n. 2 del 12/02/98 e n. 31 del 31/05/99, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla relazione-parere in data 16/05/2002 del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.rr. n. 24/94 e n. 8/98, parte integrante della delibera di G.R. n. 1145 del 08/08/2002, così come esaustivamente definite nella relazione innanzi riportata, e che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritte;

- Di CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con i medesimi provvedimenti regionali innanzi richiamati, e che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritto;

- Di DEMANDARE ai competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Adelfia per gli ulteriori adempimenti di competenza, e la pubblicazione sul B.U. R. e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Michele D'Innella Dott. Raffaele Fitto

---