



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 104 del 01/09/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1111

BINETTO (BA) - P.R.G. in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera di C.C. n. 24 del 22/04/99 e di controdeduzioni n. 19 del 21/10/03 e n. 28 del 30/12/03. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, dr. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Binetto, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di fabbricazione, con delibera di C.C. n. 59 del 22.10.1984, ai sensi della L.R. n. 56/80 art. 16 comma 2 ha deliberato gli obiettivi e criteri del P.R.G.; successivamente con delibera di C.C. n. 24 del 22.04.99 ha adottato il P.R.G.

La Giunta Regionale con delibera n. 1312 del 2.8.2003 ha approvato il P.R.G. del Comune di Binetto con l'introduzione negli atti e grafici di prescrizioni e modifiche di cui alla relazione parere del Comitato Urbanistico Ristretto Regionale del 22.07.2003;

L'A.C. di BINETTO ha controdedotto e recepito le prescrizioni regionali con delibere di C.C. n. 19 del 21.10.2003 e n. 28 del 30.12.2003.

Tutto ciò premesso, si riportano qui di seguito le valutazioni relative alle determinazioni comunali, secondo l'ordine riportato nel parere del CUR del 22.07.03:

A1) Prescrizione regionale:

6.1 VINCOLI TERRITORIALI

Si recepiscono i pareri favorevoli della Soprintendenza per i B.A.A.A.S. e dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari.

Per quanto attiene il PUTT della Regione Puglia, si prescrive il riporto in cartografia della perimetrazione delle aree interessate e, per quanto attiene il bene Bosco, la individuazione anche delle Aree di Pertinenza e delle Aree Annesse.

Considerato, poi, che le Aree Annesse possono essere utilizzate ed accorpate, alle aree contigue, per il computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, nonché di potervi realizzare opere inerenti la sistemazione di aree a verde attrezzato, la infrastrutturazione viaria e tecnologica e/o interventi a sostegno delle attività produttive primarie, si rende necessario indicare, anche, nel rispetto delle prescrizioni di base del P.U.T.T. per il sottosistema considerato, le prescrizioni ed i parametri minimi necessari per disciplinare la realizzazione delle opere e dei manufatti, consentiti e previsti in tali zone dal PUTT.

Controdeduzioni Consiglio Comunale:

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.1 della relazione parere del CUR, nel senso di provvedere a riportare sulla cartografia 1:5.000 le perimetrazioni delle aree interessate così come individuate dal P.U.T.T.

Adeguamenti comunali eseguiti:

Si è provveduto a redigere gli elaborati grafici in scala 1:5.000 (tav. 9.1 e 9.2) con l'individuazione e perimetrazione degli "ambiti territoriali estesi" e "ambiti territoriali distinti" così come definiti dal P.U.T.T./Paesaggio. Solo la perimetrazione del bosco è stata ricavata dal contenuto della Tav. 2 - Stato dei luoghi - Fotopiano. Si rinvia ad un momento successivo il puntuale accertamento degli altri elementi, adeguando le tavole di piano alle situazioni di fatto documentate da una cartografia in scala maggiore.

Si è invece redatto l'elaborato grafico tav. n. 9.3 che riporta la perimetrazione del "territorio costruito" così come definito dal P.U.T.T./Paesaggio (punto 5.1 - art. 1.03).

Si prende atto di quanto prospettato dall'Amm.ne Comunale in merito agli adempimenti effettuati, rilevandosi nel contempo, per quanto rinviato dal Comune ad una fase successiva, la cogenza delle indicazioni del PUTT/P. In ordine alle indicazioni del "territorio costruito", detto adempimento, va effettuato con separato provvedimento, non rientrando, allo stato, nel procedimento ex art. 16 LR 56/80. Restano confermate le previsioni riguardanti il recepimento dei pareri della Soprintendenza e dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste. Si prende altresì atto del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza Archeologica con nota prot. 25266 del 19.12.2003.

A2) Prescrizione regionale:

6.2 SETTORE RESIDENZIALE

Perplessità sorgono sul dimensionamento del Fabbisogno abitativo all'anno 2013, valutato mediamente in 2860 stanze, in quanto, allo stato attuale, il numero di stanze utili può essere stimato intorno ad un valore compreso tra 2100 e 2500 per cui la disponibilità di stanze utili al 2013 verrebbe più che raddoppiata e, soprattutto, perché dal 1991 al 1997 sono state costruite appena 123 nuove stanze.

Il fabbisogno va opportunamente ridimensionato e ricalcolato, prevedendo che la popolazione nell'anno 2013 più realisticamente si consoliderà intorno ad un valore di 2765 abitanti, invece delle 3342 unità a base di calcolo del PRGC in esame.

Da quanto sopra premesso, si ha che il fabbisogno abitativo all'anno 2013 sarà mediamente di 1955 stanze; per cui, tenendo presente che i piani in corso hanno una capacità residuale di circa 400 stanze, le aree di espansione C2-C3 e C4 dovranno presentare una capacità edificatoria pari a circa 1555 stanze, di cui il 40% dovrà essere destinata ad Edilizia Residenziale Pubblica.

0,80 mc/Mq, - Zona C1 lft = 1,30 mc/Mq; Zona C4: lft = 1,00 mc/Mq).

Controdeduzioni Consiglio Comunale:

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.2 della relazione parere del CUR nel senso di provvedere a modificare le N.T.A. riportando i seguenti nuovi indici di fabbricabilità territoriale:

0,80 mc/mq;

1,30 mc/mq;

1,00 mc/mq.

Stabilendo, altresì, che:

A) Sulla base di quanto proposto dal Sindaco-Presidente nella propria introduzione ed approvato dal Consiglio Comunale con votazione sopra verbalizzata, il fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica, pari al 40% della capacità edificatoria delle aree di espansione C2, C3 e C4, sarà ricalcolato in base ai

nuovi indici di fabbricabilità territoriale e sarà così soddisfatto:

- a) dalla intera capacità edificatoria delle maglie C4/2 e C3/2;
- b) per il restante fabbisogno necessario, in proporzione diretta alla volumetria sviluppabile da ciascuna di queste maglie: C3/1, C3/3 e maglie C2 aventi superficie superiore a 6.000 mq (C2/1, C2/2, C2/3, C2/4, C2/9, C2/11).

B) Restano salve le previsioni del piano decennale ai sensi della L. 167/62 e s.m. e i., che verrà redatto in una fase successiva;

C) I lotti edificatori conserveranno la dimensione attualmente prevista.

Adeguamenti comunali eseguiti:

Si è provveduto a modificare le N.T.A. riportando i seguenti nuovi indici di fabbricabilità territoriale:

0,80 mc/mq (vedi par. 26.2 N.T.A. aggiornate);

1,30 mc/mq (vedi par. 26.3 N.T.A. aggiornate);

1,00 mc/mq (vedi par. 26.4 N.T.A. aggiornate).

Sulla base di questi nuovi indici di fabbricabilità si è calcolata la capacità edificatoria delle maglie di espansione C2, C3 e C4/2, come riportato nella tabella che segue:

MAGLIA	SUPERFICIE	lft	Volume
(mq)	(mc/mq)	(mq)	(mc)

C.2/1	9.500	0,80	7.600
C.2/2	15.500	0,80	12.400
C.2/3	12.000	0,80	9.600
C.2/4	16.000	0,80	12.800
C.2/5	2.700	0,80	2.160
C.2/6	4.800	0,80	3.840
C.2/7	2.300	0,80	1.840
C.2/8	4.750	0,80	3.800
C.2/9	8.200	0,80	6.560
C.2/10	3.900	0,80	3.120
C.2/11	8.800	0,80	7.040
C.2/12	4.250	0,80	3.400
C.3/1	13.500	1,30	17.550
C.3/2	2.800	1,30	3.640
C.3/3	9.000	1,30	11.700
C.4/2	37.200	1,00	37.200

TOTALE: 144.250

Pertanto il 40% della capacità edificatoria delle aree di espansione C2, C3 e C4/2 da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica è pari a:
57.700 mc

In ottemperanza a quanto deliberato dal Consiglio Comunale tale fabbisogno di E.R.P. sarà così

soddisfatto:

dalla intera capacità edificatoria delle maglie C4/2 e C3/2;
in proporzione diretta alla volumetria sviluppabile da ciascuna di queste maglie: C3/1, C3/3, C2/1, C2/2, C2/3, C2/4, C2/9, C2/11.

Il tutto come riportato nella tabella di seguito riportata:

MAGLIA	SUPERFICIE (mq)	Ift (mc/mq)	Volumetria complessiva edificabile (mc)	Volumetria riservata a E.R.P. (mc)	%di volumetria da riservare a E.R.P.
--------	-----------------	-------------	---	------------------------------------	--------------------------------------

C.2/1	9.500	0,80	7.600	1.500	19,80%
C.2/2	15.500	0,80	12.400	2.450	19,80%
C.2/3	12.000	0,80	9.600	1.900	19,80%
C.2/4	16.000	0,80	12.800	2.530	19,80%
C.2/9	8.200	0,80	6.560	1.300	19,80%
C.2/11	8.800	0,80	7.040	1.390	19,80%
C.3/1	13.500	1,30	17.550	3.475	19,80%
C.3/2	2.800	1,30	3.640	3.640	100,00%
C.3/3	9.000	1,30	11.700	2.315	19,80%
C.4/2	37.200	1,00	37.200	37.200	100,00%

TOTALE: 85.250 57.700

Si prende atto delle determinazioni comunali in merito al recepimento della prescrizione regionale, evidenziandosi che l'individuazione delle aree ERP L. n.167/62 ha valore indicativo, demandandosi detta localizzazione definitiva più propriamente al Piano di Zona ERP.

A3) Prescrizione regionale:

6.3 SETTORE PRODUMVO

Considerato che la Sottozona D1, che rappresenta circa il 50% dell'intera Zona D, è tutta di proprietà esclusiva della Vianini, si ritiene che, per tale motivo, la capacità insediativa delle attività produttive è alquanto limitata e che, quindi, vada effettuata una verifica sul soddisfacimento dei fabbisogni futuri, salvo maggiori approfondimenti in sede comunale e la eventuale valutazione della necessità di reperire nuove aree, adottando le modalità dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Nelle suddette zone va analizzato lo stato delle infrastrutture al fine di prevedere, in caso di carenza, il reperimento degli standards di cui al DM 1444/68.

ZONE AGRICOLE "E"

Si confermano le suddivisioni in zone e le prescrizioni proposte per la zona agricola.

Controdeduzioni del Consiglio Comunale:

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.3 della relazione parere del CUR, nel senso di rinviare ad una fase successiva l'eventuale valutazione della necessità di reperire nuove aree per le zone produttive.

Adeguamenti comunali eseguiti:

Tali prescrizioni e relative controdeduzioni non determinano alcun adeguamento da apportare agli elaborati scritto grafici di piano.

Si prende atto delle determinazioni comunali di recepimento delle prescrizioni regionali.

A4) Prescrizione regionale:

6.4 SUPERFICI A STANDARDS

Si confermano le previsioni del PRGC, salvo eventuali rettifiche che si dovessero rendere necessarie a seguito di correzioni delle previsioni e/o di approfondimento in sede comunale.

Controdeduzioni del Consiglio Comunale:

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.4 della relazione parere del CUR.

Adeguamenti comunali eseguiti:

Le aree per servizi, individuate nelle tavole di P.R.G.C., ai sensi del DM 1444/68, sono state mantenute nella dimensione inizialmente prevista, nonostante la riduzione della previsione di sviluppo demografico, richiesta dalle prescrizioni regionali e approvata in sede di C.C. (vedi punto 2), con la conseguenza che si avrà un incremento delle superficie a standard per abitante.

Si prende atto delle determinazioni comunali di recepimento delle prescrizioni regionali.

A5) Prescrizione regionale:

6.6 N.T.A.

Il testo proposto delle N. T.A. va così integrato:

- Nelle Zone B andrebbe fissato il valore assoluto dell'altezza massima, eliminando la parte "pari al più alto dei fabbricati adiacenti";
- Va prevista la possibilità di insediare, in zona agricola di tipo EN, lontano dal centro abitato e con l'adozione di opportuni accorgimenti a tutela dell'ambiente circostante, le attività inerenti le auto demolizioni ed i canili, fermo restando le autorizzazioni di legge;
- Per quanto attiene la Zona D occorrerebbe prevedere, per le aziende esistenti, la possibilità dell'ampliamento fino al raggiungimento dell'Indice di fabbricabilità fondiaria prevista per la sottozona in questione;
- Per la Sottozona D1 occorre precisare il valore massimo dell'Indice di fabbricabilità territoriale;
- Per la Sottozona D2 occorre fissare, invece, il valore dell'altezza massima.

Controdeduzioni del Consiglio Comunale:

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.6 della relazione parere del CUR nel senso di provvedere a modificare le N.T.A. come di seguito riportato:

- per le zone B.1 (art. 25.1 delle N.T.A.) il valore dell'altezza massima è fissato pari a m. 11,00 eliminando la dicitura "pari al più alto dei fabbricati adiacenti";
- per le zone B.2 (art. 25.2 delle N.T.A.) il valore dell'altezza massima è fissato pari a m. 8,00 eliminando la dicitura "pari al più alto dei fabbricati adiacenti";
- per le zone agricole di tipo EN (art. 29.1 delle norme tecniche di attuazione) va prevista la possibilità di insediare, lontano dal centro abitato e con l'adozione di opportuni accorgimenti a tutela dell'ambiente circostante, le attività inerenti le autodemolizioni ed i canili, fermo restando le autorizzazioni di legge;
- per la zona produttiva D (art. 28 delle N.T.A.) va prevista, per le aziende esistenti, la possibilità dell'ampliamento fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità fondiario previsto per la sottozona in

questione;

- per la sottozona D. 1 (art. 28.1 delle N.T.A.) va fissato il valore dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,00 mc/mq;
- per la sottozona D.2 (art. 28.2 delle N.T.A.) va fissato il valore dell'altezza massima pari a m 8,00, salvo particolari attrezzature (silos, torri evaporative, ecc....

Adeguamenti comunali eseguiti:

Si è proceduto ad aggiornare le N.T.A. in conformità di quanto deliberato dal Consiglio Comunale nelle controdeduzioni. Si prende atto delle determinazioni comunali di recepimento delle prescrizioni regionali e dei conseguenti adeguamenti.

A6) Prescrizione regionale:

6.7 REGOLAMENTO EDILIZIO

Il testo proposto del Regolamento Edilizio va modificato e/o integrato con le norme del DPR 6 giugno 2001 n° 380 e D.Lgs n° 301 del 2002.

Controdeduzioni del Consiglio Comunale:

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.7 della relazione parere del CUR, nel senso di provvedere a modificare e/o integrare il testo del Regolamento Edilizio conformemente al DPR 6/6/2001 N. 380 e D.Lgs. n. 301 del 2002 e alla legislazione vigente.

Adeguamenti comunali eseguiti:

Si è provveduto a modificare e/o integrare il testo del Regolamento Edilizio conformemente al DPR 6/6/2001 N. 380 e D.Lgs. n. 301 del 2002 e s.m.i. e alla legislazione regionale vigente. Si precisa che la legislazione vigente di cui al DPR 380/2001 è comunque prevalente su qualsiasi formulazione del R.E., anche in caso di mancata correzione. Si prende atto delle determinazioni comunali di recepimento delle prescrizioni regionali e dei conseguenti adeguamenti.

A7) Osservazioni

Il C.C. ha deliberato di prendere atto, recepire e confermare l'accoglimento e/o non accoglimento delle osservazioni prodotte avverso il PRG nella fase di pubblicazione del Piano così come contenuto nella relazione parere del CUR e consequenziale delibera della Giunta Regionale.

Si prende atto di quanto rappresentato dal Comune, precisando nel contempo che la valutazione delle osservazioni operata dalla G.R. non richiede alcun riscontro e/o successivo adempimento comunale.

A8) Con delibera consiliare n. 28 del 30.12.2003, l'Amm.ne Comunale ha provveduto ad approvare, in esito a quanto deliberato con precedente atto consiliare n.19/2003, i seguenti elaborati:

Relazione

Relazione di adeguamento prescrizioni regionali

Tav. 1 - corografia (1/25.000)

Tav 2 - stato dei luoghi - fotopiano (1/10.000)

Tav. 3 - stato dei luoghi (1/5.000)

Tav. 4 - stato dei luoghi (1/2.000)

Tav. 5 - zonizzazione (1/5.000)

Tav. 7 - modalità di intervento-zone di completamento B.2 - espansione C- produttive 1/1.000)

Tav. 8 - modalità di intervento - zona di espansione maglia C.4/2 (1/1.000)

Tav. 9.1 - vincoli territoriali - PUTT/P (1/5.000)
Tav. 9.2 - vincoli territoriali - PUTT/P (1/5.000)
Tav. 9.3 - vincoli territoriali - PUTT/P - TERRITORI COSTRUITI (1/2.000)
Norme Tecniche di Attuazione
Regolamento Edilizio.

In proposito si prende atto delle determinazioni comunali, precisando che detti elaborati valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni comunali come sopra esaustivamente definite, restando valide comunque le previsioni e le indicazioni contenute negli elaborati del PRG adottato.

Per quanto riguarda il sistema delle tutele previsto dal PUTT/Paesaggio (approvato con delibera di G.R. n. 1748/2000) si conferma l'obbligo dell'A.C. di provvedere in toto a quanto disposto nella prescrizione 6.1 (Vincoli territoriali) con successivo atto consiliare e ciò al fine di fornire, per l'attuazione del P.R.G. stesso il quadro di riferimento delle tutele a carattere territoriale.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Binetto con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 1312 del 2.8.2003 così come integrate e/o modificate e/o confermate esaustivamente ai punti A1), A2), A3), A4), A5), A6), A8). In ordine alle osservazioni prodotte si conferma quanto contenuto nella delibera di G.R. n. 1312 del 2/08/2003 e richiamate al punto A7).

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART.4 - CO. 4 - LETT. D) DELLA L.R. 7/97.

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

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA 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 ed ERP;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento, dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare per le motivazioni di cui in relazione definitivamente il Piano Regolatore Generale del Comune di Binetto di cui alla delibera di C.C. n. 24 del 22.04.1999, n. 19 del 21.10.2003 e n. 28 del 30.12.2003, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 1312 del 2.8.2003 così come integrate e/o modificate e/o confermate esaustivamente ai punti A1, A2, A3, A4, A5, A6, A8,

in relazione riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti.

- Di determinarsi in ordine alle osservazioni prodotte avverso il PRG nei termini di cui alla delibera di GR n. 1312/03 ed al punto A7) in relazione riportato.

- Di provvedere alla pubblicazione sul BUR e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
