



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1271

CORATO (BA) - Variante al P.R.G. per l'individuazione della zona A3. Approvazione definitiva.

L'Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

""Il Comune di Corato, dotato di P.R.G. approvato con delibere di G.R. n. 2429 e n. 5637 del 1979 e dichiarato conforme alla L.r. n. 56/1980, giusta delibera di G.R. n. 1200/1999, con delibera di C.C. n. 3 del 23/01/97 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della richiamata L.r. n. 56/1980, la variante al predetto P.R.G. per l' "estensione della zona A2 ai fabbricati posti sull'anello esterno dello Stradone", previa dichiarazione - con lo stesso atto - del "notevole interesse storico, sociale, culturale ed ambientale dello Stradone, piazze annesse ed edifici su di essi prospettanti in quanto costituenti un insieme ambientale e bene culturale tangibile da tutelare".

Con successive delibere di C.C. n. 28 del 24/03/98 e n. 50 del 05/06/98, il Comune ha controdedotto - previa pubblicazioni degli atti - all'unica opposizione presentata dall'Arch. A. Acquafredda + 7 e costituita da n. 9 punti, sostanzialmente rigettandola in toto, salvo la ridenominazione della zona in questione come "zona A3" (delib. C.C. n. 50/1998).

Gli elaborati tecnici, a firma dell'Ing. G. Casciello dell'U.T.C., sono stati rimessi con nota comunale prot. 8004 del 24/04/2001 e risultano costituiti da n. 18 tavole.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 03 del 24/03/2003, dalla quale è risultato quanto segue.

Il settore urbano oggetto di studio, nel P.R.G. classificato come zona omogenea di completamento di tipo "B1", costituisce l'anello esterno al nucleo antico (nel P.R.G. zona "A" e zona "A1") e ricomprende essenzialmente gli immobili prospettanti sullo "stradone" e sulle piazze delimitanti lo stesso nucleo antico.

Per detto settore urbano, con la presente variante l'Amm.ne Com.le si è proposto il riconoscimento delle sue caratteristiche storico-ambientali e culturali, da salvaguardare e tutelare con l'introduzione di una disciplina normativa analoga (ma - occorre puntualizzare - non identica) a quella dell'ambito "A2" (zona marginale del nucleo antico).

Nel merito del provvedimento comunale, il S.U.R. ha preso atto delle motivazioni e delle finalità di tutela e salvaguardia della zona di studio, poste a base della variante al P.R.G. adottata.

Ha considerato altresì che il Comune di Corato è dotato di P.R.G. dichiarato conforme alla L.r. n. 56/1980; non sussiste pertanto il divieto di cui all'art. 55, secondo comma, della L.r. n. 56/1980.

In ordine, più in particolare, ai contenuti tecnico-urbanistici della variante adottata, precisando che la stessa non incide negativamente sul dimensionamento del settore residenziale e sulla relativa dotazione di standards fissata dal P.R.G., proponendosi anzi una più puntuale disciplina degli interventi edilizi

ammissibili, il S.U.R. ha ritenuto nel contempo necessario rilevare e prescrivere quanto segue:

A. Con riferimento a talune imprecisioni ed incoerenze di rappresentazione grafica riscontrabili nelle tavole n. 8 e n. 9 adottate, rimaste di fatto irrisolte con la tavola sostitutiva n. 9bis di cui alla delib. C.C. n. 50/1998 (e segnatamente: nelle tavole n. 8 e n. 9bis non c'è coerenza tra "nuova delimitazione zona A2" e "nuova zona A2 di variante", è stato utilizzato identico retino per "nuova zona A2 di variante" e per "zone omogenee Fi del vigente P.R.G.", non c'è corrispondenza tra legenda e contenuti per quanto attiene ai retini utilizzati), si puntualizza che oggetto del presente provvedimento di variante al P.R.G., con ritipizzazione come nuova "Zona A3" (giusta ridenominazione operata con la delib. C.C. n. 50/1998), è il complesso di immobili ed aree ricompresi tra il nucleo antico e la linea tratteggiata riportata nelle tavole adottate, e che resta riconfermata la destinazione pubblica e/o di uso pubblico per tutti quegli immobili ed aree già allo scopo individuati nel vigente P.R.G. (zone "Fi" e viabilità).

B. Con riferimento alle norme proposte, tenuto conto delle finalità della variante ed allo scopo di adeguare le stesse norme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia (con particolare riguardo a: D.M. n. 1444/1968, art. 7/1-8/1-9/1; L. n. 457/1978, artt. 27 e segg.; L.r. n. 56/1980, artt. 19 e segg.; L. n. 1089/1939), nonchè di eliminare talune incertezze e lacune della disciplina degli interventi, se ne è riformulato il testo (nei termini riportati nella citata relazione istruttoria n. 03/2003, qui omessi per economia espositiva).

Il S.U.R. ha, per quanto sopra, espresso parere favorevole all'approvazione della variante al P.R.G. in oggetto, con le puntualizzazioni e prescrizioni in precedenza riportate ai punti A e B.

In ordine all'unica opposizione presentata, come già cennato costituita da n.9 punti e controdedotta dal Comune di Corato con delibere di C.C. n. 28 e n. 50 del 1998, previa relazione del Dirigente U.T.C. datata 05/12/97 (sostanzialmente con rigetto in toto, salvo la ridenominazione della zona in questione come "zona A3", a seguito di puntuale esame il S.U.R. ha ritenuto la stessa di fatto superata dalle prescrizioni in precedenza riportate ai punti A e B; il S.U.R. ha respinto pertanto detta opposizione, alla luce anche delle controdeduzioni di merito formulate dal Dirigente U.T.C. con la propria relazione citata e delle determinazioni assunte dal Comune di Corato con le richiamate delibere di C.C. n.28 e n.50 del 1998.

Gli atti in questione sono stati successivamente rimessi al C.U.R. per il parere di competenza, che in merito, con atto n. 12/2003 assunto nell'adunanza del 19/06/2003, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.16 della L.r. 56/1980, facendo propria la citata relazione istruttoria del SUR n. 03 del 24/03/2003.

Con delibera n. 1625 del 04/11/2003 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 24/03/2003 e del parere del C.U.R. n. 12 in data 19/06/2003, ha approvato la predetta Variante al P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n. 03 e parere C.U.R. n. 12 del 2003 richiamati.

Quanto innanzi, stante le prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980.

La delibera di G.R. n. 1625/2003 è stata inviata al Comune di Corato con nota prot. 12414 del 25/11/2003.

Con nota prot. 4914 del 17/03/2004 il Comune di Corato ha rimesso la delibera di C.C. n. 15 del 29/01/2004, con la quale è stato preso atto delle prescrizioni e modifiche regionali ed approvato il nuovo testo delle norme tecniche di attuazione della variante in questione, riformulato ed emendato.

Sono stati inoltre rimessi i seguenti elaborati adeguati:

1. Tav. 1/A - Relazione tecnica enorme tecniche di attuazione;
2. Tav. 9 bis/A - Individuazione della zona A3.

Ciò premesso, nel merito del nuovo testo delle norme tecniche proposto dal Comune di Corato con la delibera di C.C. n. 15/2004, si ritiene lo stesso complessivamente ammissibile, in quanto le riformulazioni e gli emendamenti introdotti, rispetto al testo prescritto con la delibera di G.R. n. 1625/2003, afferiscono in linea generale a specificazioni di dettaglio, coerenti con l'impianto normativo e la disciplina tecnica degli interventi nell'ambito della zona in argomento.

Quanto innanzi, fatte salve le seguenti puntualizzazioni e rettifiche conclusive (con riconferma delle relative prescrizioni di cui già alla delibera di G.R. n. 1625/2003), necessarie ai fini della tutela delle caratteristiche di interesse storico-ambientale dell'agglomerato urbano in questione e del rispetto delle specifiche disposizioni del D.M. 02/04/68 n. 1444 per le zone omogenee di tipo "A":

1. Interventi ammissibili previo piano particolareggiato, punto "b" (nuove costruzioni ecc.)

A norma di quanto espressamente prescritto dall'art. 7/punto 1 - zona "A" del D.M. n. 1444/1968 (limiti di densità edilizia), per gli interventi in questione si riconferma la densità fondiaria non superiore al 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso superiore a mc/mq.5,00.

2. Norme di dettaglio degli interventi

Al fine di non snaturare i connotati storico-ambientali degli immobili e di evitare incrementi generalizzati e non valutati delle superfici utili residenziali, incidenti sul carico insediativo nella zona omogenea in questione e di conseguenza sul dimensionamento del settore residenziale e sulla relativa dotazione di aree a standards, si riconferma il divieto di costruzione di soppalchi.

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 24/03/2003 e del parere C.U.R. n. 12/2003 del 19/06/2003, nonché della delibera di G.R. n. 1625 del 04/11/2003, la variante al P.R.G. per l'individuazione della zona A3, adottata dal Comune di Corato con le delibere di C.C. n. 3/1997, n. 28 e n. 50 del 1998 e n.15/2004 (di controdeduzioni), nei termini e con le prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n. 03/2003 ed al parere C.U.R. n. 12/2003 in precedenza richiamati, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni dei cittadini.

Quanto sopra, in particolare, con il nuovo testo delle norme tecniche di attuazione della variante riformulato ed emendato giusta delibera di C.C. n. 15/2004, e con le puntualizzazioni e rettifiche conclusive, con riconferma delle relative prescrizioni di cui già alla delibera di G.R. n. 1625/2003 e di cui specificatamente ai punti 1 e 2 prima riportati."

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 pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, la Variante al P.R.G. per l'individuazione della zona A3, adottata dal Comune di Corato con le delibere di C.C. n. 3/1997, n. 28 e n. 50 del 1998 e n. 15/2004 (di controdeduzioni), nei termini e con le prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n. 03/2003 ed al parere C.U.R. n. 12/2003 in precedenza richiamati, ed in particolare con il nuovo testo delle norme tecniche di attuazione della variante riformulato ed emendato giusta delibera di C.C. n. 15/2004 e con le puntualizzazioni e rettifiche conclusive, con riconferma delle relative prescrizioni di cui già alla delibera di G.R. n. 1625/2003 e di cui specificatamente ai punti 1 e 2 riportati nelle premesse;
- DI CONFERMARE, in ordine all'osservazione presentata dai cittadini, le determinazioni assunte con i medesimi provvedimenti regionali innanzi richiamati, integralmente riconfermate in questa sede;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Corato, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
