



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 151 del 24/10/2007**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 ottobre 2007, n. 1612

Mattinata (Fg) – Piano di lottizzazione zona C2B in località Asprito, in Variante al P.R.G. – Non approvazione e rinvio degli atti.

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

"" Il Comune di Mattinata, munito di P.R.G. approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 569 del 14/05/02, con delibera di C.C. n. 67 del 29/11/04 ha adottato, in variante al citato P.R.G., il Piano di lottizzazione - P.U.E. della zona di espansione residenziale C2B in località Asprito, presentato dalle ditte Salcuni Maria, Trombetta Francesco, Ruggiero Salvatore e Pignataro Francesco, redatto dall'Arch. C. Trotta e dall'Ing. F. Piemontese e costituito da n.30 elaborati tecnici (inclusi schema di convenzione, documentazione fotografica, relazione di compatibilità paesaggistica, stralci P.U.T.T./P.).

I relativi atti sono stati rimessi, per il vincolo paesaggistico, con nota comunale prot. 2162 del 24/02/06 ed integrati previa richiesta regionale prot. 2942 del 03/04/06- con successiva nota comunale prot. 11158 del 30/10/06.

Il P.d.L. è munito di relazione-parere favorevole del Responsabile U.T.C. (in data 18/11/04) e della C.E.C. (seduta del 07/10/04).

A seguito delle pubblicazioni degli atti, a norma dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, non risultano presentate osservazioni/opposizioni (certificazioni del Segretario Generale in data 06/02/06 e del Responsabile U.T.C. in data 23/02/06).

Sono stati acquisiti i seguenti pareri per i vincoli di tutela sul territorio:

- parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, per il vincolo sismico, espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Foggia con nota prot. 19610 del 28/10/05 (è allegata la Relazione geologico-tecnica a firma del Geol. F. Bacchelli);
- parere preliminare favorevole di massima, espresso dall'Ente Parco Nazionale del Gargano con nota prot. 4853 del 25/07/06.

Inoltre, dalla documentazione rimessa risulta che:

- le aree in questione sono soggette a vincolo di tutela paesaggistica ex L. n. 1497/1939 e ricadono in un A.T.E. di tipo "C", in relazione al quale vanno ottemperati gli adempimenti di cui all'art. 5.03 delle Norme

tecniche di attuazione del P.U.T.T./P.;

- non sono segnalati ulteriori vincoli, ed in particolare non sono interessate zone "S.I.C. - Z.P.S.".

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 13 del 30/05/2007, dalla quale risulta quanto segue.

In ordine agli aspetti di variante al P.R.G. del P.d.L. in esame, oggetto specifico della relazione istruttoria, si precisa che la zona residenziale omogenea "C2B" è disciplinata dall'art. 33 delle N.T.A. di P.R.G. (riportato nell'Allegato "B" di progetto), da cui risulta in particolare la seguente puntuale prescrizione, inserita in calce all'articolo stesso:

Si precisa, infine, che l'approvazione del piano di lottizzazione relativo alla zona C2B è subordinata alla realizzazione della Variante A.NA.S. (SS. n. 89)."

Proprio in relazione a detta specifica prescrizione, il P.L. è stato proposto ed adottato in variante al P.R.G., con riferimento alla procedura di cui all'art. 21 /comma 14 della L.r. n. 56/1980.

In proposito, si riportano le risultanze della relazione-parere del Responsabile U.T.C. e del parere della C.E.C.:

Relazione-parere del Responsabile U.T.C

Premesso che:

- Il P.U.E., in variante al P. R. G., è stato presentato dalla ditta interessata ai sensi dell'art. 21 comma 14 della L. r. 56/80, combinato con gli artt. 27 e 16;

- L'art. 33.7 delle N.TA. del vigente P.R.G. prevede che l'approvazione del suddetto intervento è subordinata alla realizzazione della variante A.NA.S. (SS. 89);

- Il Comune di Mattinata con nota del 11/02/04, ha richiesto all'A.NA.S. S.P.A. di Bari di far conoscere le determinazioni intraprese dall'Ente relative alla realizzazione della suddetta variante;

- Alla data odierna non è pervenuta nessuna risposta in merito alla suindicata richiesta (...)"

Verbale della C.E.C

La Commissione, vista la documentazione integrativa, prot. 10828 in data 29/09/04, esprime parere favorevole ai sensi dell 'art.21, comma 14, della L.r. 56/80, combinato con gli articoli 27 e 16, in variante al P. R. G., trattandosi di modifica non pregiudiziale rispetto al parere che si va ad esprimere, in quanto la proposta progettuale non incide sui criteri informativi del P. R. G.. Il Piano di lottizzazione proposto non stralcia il disegno della SS. 89, nè modifica l'area lottizzata dal P.R.G. vigente come zona C2B. La Commissione ritiene che l'elaborato dello schema di convenzione venga integrato includendo tra i proprietari il Comune, proprietario di un'area all'interno della lottizzazione. Si esprime altresì parere paesaggistico favorevole, in quanto l'intervento si inserisce nel contesto dei luoghi."

Circa in particolare la delimitazione della zona d'intervento, ricomprensive unitariamente sia aree destinate a zona C e sia aree per servizi ed attrezzature pubbliche, va fatto riferimento alla puntuale disposizione dell'art. 33.7 delle N.T.A. del P.R.G., che così recita:

Le delimitazioni a tratteggio nella tavola 21 indicano la superficie territoriale delle singole zone C, nelle quali si applicano i relativi indici territoriali. All'interno delle indicazioni in ordine alla dislocazione delle aree per attrezzature urbane di uso pubblico non sono prescrittive per gli strumenti urbanistici attuativi.

Tali aree rientreranno nel computo delle aree da destinare agli standards secondo la dotazione afferente alle singole zone."

Inoltre, per la zona C2B è prescritta la localizzazione solo di aree per attrezzature di interesse comune, aree attrezzate per il verde e lo sport e parcheggi.

Il P.d.L. proposto, secondo quanto indicato negli atti progettuali, afferisce ad una superficie territoriale di mq. 11.200 e prevede una volumetria complessiva contenuta nel limite massimo di mc.14.000, prescritto dal P.R.G.; le aree a standards pubblici ammontano a circa mq. 1.680 (pari a 12 mq./ab., per 140 abitanti), ripartite in mq. 1.330 per verde (9,50 mq./ab.) e mq.350 per parcheggi (2,50 mq./ab.). Sono infine previsti mq.2.910 per viabilità.

Premesso quanto sopra, rappresenta il S.U.R. nella propria relazione istruttoria, con riferimento ai profili di variante al P.R.G. del provvedimento in esame, gli stessi non possono ritenersi quali mera modifica delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per la zona "C2B" in argomento, attesa la rilevanza della prescrizione dell'art.33 delle N.T.A., sia ai fini della preliminare definizione del tracciato della viabilità primaria di importanza territoriale (SS.89), e sia ai fini della conseguenziale delimitazione delle zone omogenee e dei comparti d'intervento prospettanti sulla medesima viabilità; quanto innanzi, incidendo sul disegno e sull'impostazione del P.R.G. per il contesto territoriale complessivamente interessato.

Peraltro, in ordine al tracciato in questione della SS.89, va evidenziata la mancanza ad oggi di un pregiudiziale pronunciamento da parte dell'A.N.A.S. competente, che -benché interpellata dal Comune di Mattinata- non si è espressa in merito alla modificazione del tracciato stesso prospettata nel P.R.G. ed alla sua realizzazione.

Sotto l'aspetto procedurale, si ritengono i contenuti della variante al P.R.G. proposta incompatibili con le disposizioni dell'art. 21 - 14° comma - della L.r. n. 56/1980, che consentono l'adozione con provvedimento unico di piani esecutivi in variante, limitatamente ai casi espressamente enunciati, risultando in particolare escluse le modifiche e/o varianti incidenti sui criteri informativi del P.R.G..

Si rileva, infine, la frammentazione delle aree pubbliche e segnatamente delle aree a verde pubblico previste dal P.d.L., in contrasto con la specifica prescrizione di cui all'art. 33.4 -ultimo comma- delle N.T.A. del P.R.G.; il verde pubblico così frammentato, peraltro, si configura più propriamente come verde di arredo in fregio alla viabilità, risultando di fatto inattuabili attrezzature a carattere anche sportivo sulle aree stesse.

Quanto innanzi, conclude la relazione istruttoria del S.U.R., fatte salve le valutazioni in ordine agli aspetti paesaggistici del P.d.L., di competenza del Comitato Urbanistico Regionale, ai sensi dell'art. 21 -5° e 6° comma - della L.r. n. 56/1980, nonché in ordine alla compatibilità del medesimo P.d.L. rispetto al P.U.T.T./P., ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme.

Gli atti sono stati conseguentemente rimessi al C.U.R., ai sensi sia dell'art. 16/co. 8° (per i profili di variante al P.R.G.) e sia dell'art. 21/co.5°- 6° (per i profili propriamente paesaggistici) della L.r. n. 56/1980, che in merito, giusto parere n. 30/2007 nell'adunanza del 12/07/2007, ha assunto la seguente testuale determinazione:

"ESPRIME PARERE NEGATIVO ALL'ARGOMENTO ai sensi dell'art. 16 della L. r. n. 56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 13 de1 30/05/0 7.

Con riferimento inoltre agli aspetti di tutela paesaggistica del Piano di lottizzazione, ex art. 21/co.5° della L.r. n. 56/1980, stante il suddetto parere negativo determinato per la pregiudiziale variante al P.R.G., il Comitato non ritiene allo stato di entrare nel merito degli stessi."

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta, conformemente alle innanzi riportate risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 13 del 30/05/07 e del parere del C.U.R. n. 30 del 12/07/07, qui in toto condivise, la non approvazione ed il rinvio degli atti al Comune di Mattinata del Piano di lottizzazione della zona C2B in località Asprito, in Variante al P.R.G., adottato con delibera di C.C. n.67/2004."

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L. R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, 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'Assetto del Territorio;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della Posizione Organizzativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,  
DELIBERA
- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI NON APPROVARE E DI RINVIARE al Comune di Mattinata, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 -ottavo comma- della L.r. n. 56/1980, gli atti del Piano di lottizzazione della zona C2B in località Asprito, in Variante al P.R.G., adottato con delibera di C.C. n. 67 del 29/11/04; quanto innanzi, conformemente alle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 13 del 30/05/07 e del parere del C.U.R. n. 30 del 12/07/07, in precedenza riportate e qui in toto condivise;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Mattinata (FG), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

