



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 12 del 21/01/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2010, n. 2966

SAVA (TA) - L. n. 47/85 art.29. Piano di Recupero Insediamenti abusivi. Delibere di C.C. n. 238 del 2.10.85, n.13 del 25 01.99, n. 46 del 26.07.2001.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio, ERP Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile dal competente Ufficio e confermata dal Dirigente di Servizio, riferisce quanto segue.

“Il Comune di Sava dotato di Regolamento Edilizio vigente con annesso Programma di Fabbricazione, giuste disposizioni della l.n.47/85 art.29 e s.m.. delle ll.rr.n.26/85 e n.40/86, con delibera di C.C. n.238 del 2.10.85 ha provveduto alla perimetrazione degli insediamenti abusivi costituiti da n.8 nuclei edilizi. Successivamente con delibera di C.C. n.13 del 25.1.99 ha adottato la variante urbanistica ai sensi dell'art.1 della l.r.40/86 e dell'art.21 della l.r. n.56/80.

In sede di deliberazione della variante di recupero, il Consiglio Comunale ha provveduto ad individuare un ulteriore nucleo di recupero di insediamenti abusivi.

Gli atti tecnici della variante sono costituiti dai seguenti elaborati:

- Tav. 01-Relazione Generale;
- Tav.02 - Norma di Attuazione;
- Tav 03 - Relazione Finanziaria;
- Tav 1-Individuazione su P d F;
- Tav. 2 - Individuazione su aerofoto;

Nucleo 1

- Tav. 3a -Individuazione su areofoto e catastale;
- Tav 3b -Documentazione fotografica;
- Tav 3c - Stato di fatto su aerofoto;
- Tav 3d - Progetto della viabilità e degli standard urbanistici;
- Tav 3e - Elenco ditte;
- Tav.3f1 - 3f2-progetto opere infrastrutturali in rete

Nucleo 2

- Tav 4a -Individuazione su aerofoto e catastale;
- Tav 4b - Documentazione fotografica;
- Tav 4c - Stato fi fatto su aerofoto;
- Tav.4d - Progetto della viabilità e degli standard urbanistici

Tav 4e Elenco ditte;
Tav 4f1-4f2 - Progetto delle opere infrastrutturali in rete;

Nucleo 3

Tav 5a -Individuazione su aerofoto e catastale;
Tav 5b - Documentazione fotografica;
Tav 5c - Stato di fatto su aerofoto;
Tav 5d - Progetto della viabilità e degli standard urbanistici;
Tav 5e - Elenco ditte;
Tav 5f1-5f2 - Progetto delle opere infrastrutturali in rete;

Nucleo 4

Tav.6a -Individuazione su aerofoto e catastale;
Tav 6b - Documentazione fotografica;
Tav 6c - Stato di fatto su aerofoto;
Tav 6d - Progetto di viabilità e degli standard urbanistici;
Tav 6e - Elenco ditte;
Tav 6f1 -6f2- Progetto delle opere infrastrutturali in rete;

Nucleo 5

Tav 7a -Individuazione su aerofoto e catastale;
Tav 7b-Documentazione fotografica;
Tav 7c - Stato di fatto su aerofoto;
Tav 7d - Progetto della viabilità e degli standard urbanistici;
Tav 7e - Elenco ditte;
Tav 7f1-7f2 - Progetto delle opere infrastrutturali in rete;

Nucleo 6

Tav 8a -Individuazione su aerofoto e catastale;
Tav 8b - Documentazione fotografica;
Tav 8c - Stato di fatto su aerofoto;
Tav 8d - Progetto della viabilità e degli standard urbanistici;
Tav 8e - Elenco ditte;
Tav 8f -8f2- Progetto delle opere infrastrutturali in rete;

Nucleo 7

Tav 9a -Individuazione su aerofoto e catastale;
Tav 9b - Documentazione fotografica,
Tav 9c - Stato di fatto su aerofoto;
Tav 9d - Progetto della viabilità,
Tav 9e - Elenco ditte;
Tav 9f1-9f2 - Progetto delle opere infrastrutturali in rete;
Tav 10a - Individuazione su aerofoto e catastale;
Tav 10b - Documentazione fotografica;
Tav 10c - Stato di fatto su aerofoto;
Tav 10d - Progetto della viabilità;
Tav 10e - Elenco ditte;
Tav 10f1-10f2 - Progetto delle opere infrastrutturali in rete;

Nucleo non perimetrato

Tav 11° -Individuazione su aerofoto;

Tav 11b - Documentazione fotografica;

Tav 11c - Stato di fatto su aerofoto;

Gli atti della variante sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi risultano prodotte n.4 osservazioni di cui una fuori termine, tutte riferite al nucleo 6.

Ciò premesso,ed entrando nel merito della variante di recupero, si rappresenta quanto segue.

Nucleo 1: si estende per circa 27.900 mq. con forma triangolare, a confine con il perimetro urbano, lungo via Carrara di Mare, interessando aree tipizzate “ Rurali E” dal P d F vigente; è caratterizzato dai seguenti dati: -sup. territoriale: mq. 27.900

- sup fondiaria: 18.675

- sup. strade e marciapiedi: mq. 4.480

- volume edificato: mc. 23.710

- standard d.m. 1444/68: mq. 22.975.

Lo stesso nucleo è racchiuso da viabilità esistente, (vie Carrara di Mare, Trebbia e Gelso, e da viabilità di previsione); al suo interno sono presenti urbanizzazioni primarie a rete quali punti di pubblica illuminazione, rete e.a.a.p., Sono previsti in progetto l'ampliamento rete di pubblica illuminazione,rete idrica e la realizzazione della rete di fogna bianca e nera, il completamento della viabilità, aree a standard urbanistici per l'istruzione, aree attrezzate per lo sport e tempo libero, parcheggi.

Nucleo 2: si estende per circa mq. 136.600, posto a confine con il perimetro urbano, interessa aree tipizzate Rurali E del P d F ed è caratterizzato dai seguenti dati:

- sup. territoriale: mq. 136.600

- sup fondiaria: mq. 90.854

- strade e marciapiedi: mq. 27.461

- volume edificato: mc. 70.700

- standard d.m. 1444/68: mq. 20.100.

Detto nucleo risulta urbanisticamente integrato con il tessuto edificato esistente e si sviluppa prevalentemente in aree contigue a viabilità esistente (prov. per Maruggio, via Specchia, via Tanaro, via Scamizzi, via Toselli); al suo interno sono presenti inoltre, punti di pubblica illuminazione, rete e.a.a.p.; sono previsti l'ampliamento della rete di pubblica illuminazione e della rete idrica, la realizzazione della rete di fogna bianca e nera, il completamento della viabilità, aree a standard urbanistici di interesse comune, aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, parcheggi.

Nucleo 3: si estende per circa mq. 29.800, è contiguo con il perimetro urbano, prospiciente la strada prov Sava-Torricella interessa aree tipizzate Rurali E del P d F, è caratterizzato dai seguenti dati:

- sup territoriale. mq. 29.800

- sup fondiaria: mq. 13.493

- sup strade e marciapiedi: mq.9.847

- vol. edificato: mq. 9.965

- standard d.m.1444/68: mq.1444/68: mq. 15.679

Detto nucleo risulta contiguo al tessuto edificato esistente e integrato al nucleo n.6; è posizionato lungo la via per Torricella, le unità edilizie sono poste lungo la viabilità esistente, al suo interno sono presenti punti di pubblica illuminazione e di rete idrica, e.a.a.p., Sono previsti l'ampliamento e completamento della rete di pubblica illuminazione e della rete e idrica e la realizzazione della rete di fogna bianca e

nera, nonché il posizionamento di cavidotti telecom, enel, il completamento della viabilità, la previsione di aree a standard urbanistici quali aree di interesse comune, aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, aree per l'istruzione, parcheggi.

Nucleo 4: si estende per circa mq. 47.200 in zona esterna al perimetro urbano lungo la strada prov. Sava-Torricella. Interessa aree tipizzate Rurali E del P d F ed è caratterizzato dai seguenti dati:.

- sup. territoriale: mq. 47.200
- sup. fondiaria: mq. 36.967
- sup. strade e marciapiedi.: mq. 7.817
- vol. edificato: mc. 18.640
- standard d.m.1444/68: mq. 7.250.

Detto nucleo è posizionato lungo la strada prov. per Torricella, le unità edilizie sono poste lungo la viabilità esistente, al suo interno sono presenti punti di pubblica illuminazione lungo la strada prov. per Torricella, la rete idrica. Sono previsti il completamento della viabilità, il completamento della rete di pubblica illuminazione e della rete idrica, la realizzazione della rete fonaria bianca e nera, la posa in opera di cavidotti telecom e enel, la previsione di aree a standard urbanistici quali aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, aree di interesse comune, parcheggi.

Nucleo 5: si estende per circa mq. 120.000, in zona esterna al perimetro urbano, lungo la strada per Sava-Torricella, interessa aree Rurali E del P d F ed è caratterizzato dai seguenti dati:

- sup. territoriale: mq. 120.000
- sup. fondiaria: mq. 90.060
- sup. strade e marciapiedi: mq. 24.633
- vol.edificato: mc. 29.230
- standard urbanistici: mq. 19.744.

Detto nucleo è posizionato lungo la strada prov. per Torricella, è delimitato da viabilità esistente e le unità edilizie sono posizionate lungo le stesse, al suo interno sono presenti punti di pubblica illuminazione lungo la strada prov. per Torricella. Sono previsti il completamento della viabilità, il completamento della rete di pubblica illuminazione e della rete idrica, la realizzazione della rete fognaria bianca e nera, il posizionamento di cavidotto telecom e enel, la previsione di aree a standard urbanistici quali aree per l'istruzione, aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport, parcheggi.

Nucleo 6: si estende per circa mq. 193.800, a confine con il perimetro urbano, tra le strade prov. Sava-Lizzano e Sava-Torricella, interessa aree Rurali E del P d F, ed è caratterizzato dai seguenti dati:

- sup. territoriale: mq. 193.800
- sup. fondiaria. mq. 140.666
- sup. strade e marciapiedi: mq. 33.484
- vol.edificato: mq. 72.750
- standard d.m.1444/68: mq. 12.701.

Detto nucleo è integrato con il tessuto edilizio esistente è delimitato tra la strada prov. per Lizzano e la prov. per Torricella, le unità edilizie sono posizionate lungo la viabilità esistente ossia lungo le vie lago di Lecco, lago di Como, lago di Trasimeno, lago di Monticchio, lago Maggiore, lago di Misurina, lago di Garda, lago di Albano, lago di Scanno, lago di Vico, lago di Iseo, lago di Ampollino; la rete viaria esistente risulta dotata per la maggior parte di rete di pubblica illuminazione, in parte risulta dotato di rete idrica, e.a.a.p. Sono previsti il completamento della viabilità, della rete di pubblica illuminazione e della rete idrica, la realizzazione della rete di fogna bianca e nera il posizionamento di cavidotto telecom ed enel, aree a standard urbanistici quali aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport,

parcheggi.

Nucleo 7: si estende per circa mq. 32.000, in zona contigua al perimetro urbano, confina con la strada prov. Sava-Lizzano interessa aree Rurali E del P d F, è caratterizzato dai seguenti dati:

- sup. territoriale: mq. 32.000
- sup. fondiaria: mq. 6.242
- sup. strade e marciapiedi: mq. 7.934
- volume: mc. 18.060
- standard d.m. 1444/68: 3.538

Detto nucleo, confinante con il nucleo n.6, è posto lungo la strada prov. per Lizzano, le unità edilizie sono poste lungo la viabilità esistente; al suo interno sono presenti la rete idrica, e.a.a.p. e alcuni punti di pubblica illuminazione: Sono previsti l'ampliamento della rete idrica e della pubblica illuminazione, della viabilità, la realizzazione della rete fognaria bianca e nera, la posa in opera di cavidotto telecom e enel, aree a standard urbanistici di interesse comune e parcheggi.

Nucleo 8: si estende per circa mq. 41.800, posto a confine con il perimetro urbano lungo via Roma, interessa aree Rurali E del P d F ed è caratterizzato dai seguenti dati:

- sup. territoriale: 41.800
- sup. fondiaria: mq. 8.024
- volume edificato: mc. 23.700
- sup. strade e marciapiedi:
- standard d.m. 1444/68: mq.8.740

Detto nucleo è integrato con il tessuto edilizio comunale, è posto su via Roma ed è delimitato anche dalle vie Ferrara e Pisa, le unità edilizie sono posizionate lungo la esistente viabilità, al suo interno sono presenti punti di pubblica illuminazione (lungo via Roma e via Siena) rete idrica, e.a.a.p: Sono previsti il completamento della viabilità, della rete idrica, della rete di pubblica illuminazione, la posa in opera di cavidotto telecom e enel, aree a standard urbanistici per spazi pubblici attrezzati a parco, per lo sport e il gioco, parcheggi.

In sede di deliberazione della variante di recupero in questione, di cui alla delibera di C.C. n.13/99, sono stati perimetrati altri 2 piccoli nuclei di edilizia abusiva, costituiti da un totale di n 7 unità edilizie, ubicati lungo via Croce, ricadenti in parte in zona C2.2 soggette a Piano Particolareggiato e in parte in zona Rurale di Pd F.

Per questi nuclei non risultano indicati i parametri urbanistici di riferimento ad eccezione della volumetria realizzata pari a mc. 14.535. Per gli stessi nuclei si prescrive lo stralcio dal presente provvedimento in quanto individuati al di fuori delle corrette procedure di legge (preventiva perimetrazione), rilevando invece, per le volumetrie comprese in zona C2.2, più propriamente il ricorso alla strumentazione attuativa di recupero per la stessa zona omogenea.

Ciò posto, complessivamente, la variante di recupero in esame, costituita da n.8 nuclei come innanzi descritti, fa riferimento ad una superficie territoriale di mq. 629.300, sup. fondiaria di mq 435.529, una volumetria di mc. 266.755 ed una sup. per strade e marciapiedi pari a mq. 123.680.

Per quanto riguarda gli standard urbanistici, D.M. 1444/68, l'A.C. ha inteso attribuire il parametro di 80 mc. per abitante e di conseguenza, in ragione della volumetria esistente, pari a mc. 266.755 emerge un numero di abitanti pari a 3.334 unità ed un fabbisogno minimo di standard urbanistici pari a mq. 60.019.

In proposito l'A.C. ha provveduto in sede di perimetrazione dei nuclei edilizi, ad individuare mq. 110.727 di aree a standard, quantità maggiore del citato fabbisogno minimo, con uno standard di circa mq. 30,50 mq. per abitante.

Sotto il profilo urbanistico si rileva che i nuclei di edilizia abusiva sono stati perimetrali secondo le finalità

delle ll.rr. n.26/85 e n.40/86, ovvero di una pluralità di edifici abusivi comportanti una continuità edificata e una rilevante trasformazione dell'assetto del territorio comunale.

Per quanto riguarda la localizzazione delle aree a standard urbanistici, art. 3 D.M. n.1444/68, si è tenuto conto in generale dei raggi di influenza delle attrezzature previste rispetto ai nuclei edilizi; sono previste inoltre piste ciclabili, non computate come standard urbanistici, lungo il perimetro dei nuclei edilizi, con fasce di verde lungo i percorsi pedonali paralleli alle reti meccanizzate.

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter condividere sotto il profilo urbanistico le varianti di recupero come innanzi descritte e ciò in relazione alle finalità perseguite di pervenire ad un più ordinato assetto delle aree interessate, dotandole di adeguate opere di urbanizzazione e rendendo i nuclei edilizi funzionali sotto il profilo urbanistico e quindi vivibili, rilevandosi il rispetto sostanziale degli ordinari canoni in materia urbanistica.

OSSERVAZIONI

Risultano prodotte osservazioni riferite al nucleo 6; nello specifico:

- 1) ditta Mero Fernando: proprietario di un lotto di circa mq.795, p.lla 204, rappresenta l'opportunità di rivedere la previsione di viabilità, a forma curvilinea, tenendo presente gli allineamenti esistenti;
- 2) ditte Buccoliero - Mezzolla: proprietari di un lotto individuato al fg. 27 p.lla 178 di mq. 6.350 circa, interessato da sede di viabilità e parcheggio. I proprietari rappresentano l'opportunità di rivedere la previsione di viabilità in quanto il lotto risulta già delimitato da sede stradale ben definita.
- 3) Ditta Buccoliero Antonella: proprietaria di un lotto individuato al fg. 27 p.lle 537 e 539 di mq. 8.380 circa. Rileva che il lotto di proprietà è interessato da sede stradale di collegamento tra via di Bolsena con lago di Vico, compromettendone l'utilizzo stesso.
- 4) Ditta Buccoliero Marilisa: proprietaria di un lotto senza individuarlo rilevano che il lotto di proprietà è interessato da sede stradale di collegamento tra via di Bolsena con lago di Vico, compromettendone l'utilizzo dello stesso.

In merito alle osservazioni di cui sopra, l'A. C. con delibera di C.C. 46 del 26.07.2001 ha operato valutazione sulla scorta della relazione del Dirigente U.T.C., qui di seguito riportata:

“In riferimento all'argomento richiamato in oggetto, si precisa quanto appresso: Buccoliero A.A. e Mezzolla T., Buccoliero Antonella, Buccoliero Marilisa, hanno presentato opposizioni al Piano di Recupero relativo al nucleo 6, nei termini di legge; le opposizioni sono state presentate in quanto la previsione progettuale viaria, comprometteva la loro proprietà prevedendo una nuova strada; nelle stesse opposizioni formali, si rilevava e documentava che per atto pubblico de 1982, si indicava e riservava quale prolungamento di via lago di Vico, porzione della particella 178 del fo.27; si indicava la possibilità di realizzare detta strada interessando un suolo adiacente già adibito ad uso pubblico; il sig. Mero Fernando, nato a Sava il 25.12.55 ed ivi residente alla via Tamigi, 18, proprietario della particella n.204, fg.27, ricadente nel nucleo 6 del Piano di Recupero, ha fatto pervenire fuori termine al n.13151 del 19.07.99 una richiesta di modifica finalizzata all'allineamento del proprio lotto con l'eliminazione del tratto curvilineo.

E' opportuno evidenziare che nei criteri informativi, alla base del progetto urbanistico di recupero, si è cercato per quanto possibile, di non danneggiare i proprietari dei lotti non edificati in quanto, non si è ritenuto equo socialmente danneggiare i cittadini rispettosi delle regole e dell'ambiente e avvantaggiare chi (gli abusivi) questo rispetto non l'ha avuto. Tuttavia nel caso specifico di che trattasi, non è stato attuato detto criterio perequativo, causando un ingiustificato danno ai ricorrenti soprarichiamati.

Alla luce di quanto sopra e al fine di evitare qualsiasi forma di conflittualità con gli oppositori, è possibile ipotizzare una modifica progettuale senza intaccare la funzionalità sostanziale della proposta adottata.

Per effetto della nuova ipotesi prospettata, proposta per l'accoglimento delle osservazioni in precedenza richiamate fatte nei termini, nonché a richiesta pervenuta fuori termine di allineamento, viene ipotizzata e proposta al C.C. per le formali approvazioni, l'allegata proposta progettuale.

Si sottolinea che la nuova ipotesi di viabilità, modifica e investe particelle che nella stesura precedentemente adottata non venivano interessate dalla stessa.”

In relazione a quanto prospettato nella stessa deliberazione consiliare n.46/2001, conseguentemente l'A.C. ha accolto le osservazioni, apportando modifiche all'assetto viario, giusta tavola 8/d di modifica al nucleo 6.

Ciò premesso si ritiene di poter condividere le determinazioni dell'A.C. di cui alla delibera di C.C. n.46/2001 e ciò in considerazione delle valutazioni comunali.

RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI

- PA I -

Per quanto attiene i rapporti tra le previsioni della presente variante di recupero ed il Piano stralcio del Piano, per quanto accertabile in questa sede, le aree interessate non risultano interferire con detto Piano.

- PUTT/PAESAGGIO -

Per quanto riguarda i rapporti con le norme di tutela di tutela paesaggistica, si rileva che i nuclei 4 e 5 ricadono per intero nell'Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile C, i nuclei 2,3,6,7 solo in parte.

Per quanto riguarda gli Ambiti Territoriali Distinti, i comparti 2 e 6 sono interessati, in parte, anche da elementi strutturanti il territorio del sistema dell'assetto geologico (quali doline) e geomorfologico (cigli di scarpate).

Per quanto riguarda il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa si rileva la presenza di usi civici per il comparto 6, soggetti al regime di tutela di cui all'art.3.17 punto 3.1 delle NTA del PUTT/P.

Ciò premesso e rilevato che la variante risulta adottata antecedentemente alla entrata in vigore del PUTT/Paesaggio (11.01.2001), la stessa è esentata dal parere paesaggistico ex art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T.P., necessitando comunque gli interventi - in fase attuativa - del preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

In sede di richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere a farsi (che escludono in forza delle LL.RR. nn. 26/85 e 40/86 nuove volumetrie residenziali) dovrà operarsi la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con riferimento sia agli A.T.E. sia agli A.T.D. (presenti questi ultimi in punto di fatto), nonché alle norme di tutela per terre gravate da usi civici.

Si da atto che per la presente variante non sono applicabili le disposizioni di cui al DLgs n.152/2006 in materia di VAS, atteso che trattasi di variante adottata antecedentemente alla data di entrata in vigore (30/07/2007) del predetto DLgs n.152/2006.

Tutti ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione della variante di recupero degli insediamenti abusivi di cui alle delibere di C.C. n.238 del 2.10.85, n.13 del 25.1.99 e n.46 del 26.7.2001, subordinatamente al rispetto di quanto prescritto per gli aspetti paesaggistici relativi ai progetti esecutivi delle opere a farsi e con stralcio dei nuclei individuati in sede di adozione della variante di cui alle tavole 11, 11a, 11b, 11c.

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N.28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

“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 Qualità del Territorio, 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 alla Qualità del Territorio;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Funzionario Istruttore, dal Dirigente d’Ufficio e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con le prescrizioni in narrativa esplicitate la variante di recupero degli insediamenti abusivi di cui alle delibere di C.C. n.238 del 2.10.85, n.13 del 25.1.99,. 46 del 26.7.2001, del Comune di Sava.
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di SAVA,
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott.Romano Donno Dott.Nichi Vendola
