



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 35 del 05/03/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 febbraio 2013, n. 63

ALTAMURA (BA) - Varianti al P.R.G. ex art. 16 L.R. n. 56/80. Ridefinizione zone F0. Approvazione definitiva.

Assente l'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue l'Ass.Godelli:

“Il Comune di Altamura (BA), dotato di PRG adeguato alla L.R. 56/80, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1194 del 1998, ha adottato una variante al PRG con Deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 13/02/2009 avente ad oggetto “Variante parziale al PRG. Ridefinizione urbanistica delle aree F0 previste dal PRG vigente (adeguato alla L.R.56/80) oltre ai relitti e le aree d'intorno connesse e diversamente tipizzate. Adozione ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56 del 31.05/1980”.

Con nota protocollo n.10749 del 26.02.10, acquisita al prot. n.4934 del 10.03.10 del Servizio Urbanistica, sono stati trasmessi i seguenti atti:

- Relazione tecnica;
- Book analisi con aggiornamento;
- Book progetto con aggiornamento;
- Cd rom con file pdf elaborati;
- Delibera Consiglio Comunale n.17/2009;
- Delibera Consiglio Comunale n.13/2010;
- Relazione del Servizio Urbanistica di controdeduzioni alle osservazioni;
- Copia osservazioni pervenute.

Gli atti in questione sono stati pubblicati ai sensi della L.R. n. 56/80 ed avverso gli stessi sono state prodotte n. 4 osservazioni, per le quali l'Amm.ne Com.le, giusta Del. di C.C. n. 13 del 02/02/2010, ha provveduto al loro esame con l'esito di non accoglimento.

Le modifiche proposte, in sintesi, riguardano:

1. modifica/integrazione art. 47 delle N.T.A.;
2. abrogazione dell'art. 48 delle NTA relativo alla disciplina delle aree “F0” e conseguente eliminazione della indicazione “F0” dagli elaborati del PRG vigente;
3. specifica della destinazione urbanistica per singola area secondo i gruppi:
 - gruppo a) presa d'atto/conferma aree identificate con i numeri 5 e 18;
 - gruppo b) conferma tipizzazione preesistente aree identificate con i numeri 1, 2, 3, 4, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23 e 24;
 - gruppo c) Variante Parziale al PRG aree identificate con i numeri 6, 7, 8, 9, 11, 20 e 22;

Circa la variante proposta, il SUR con relazione istruttoria n. 4 del 21/10/2011, preliminare al parere del CUR, si è espresso come in appresso.

1) Per quanto riguarda la modifica dell'art. 47 delle N.T.A. in uno a quanto proposto per le aree del cd "gruppo b)", atteso che la sostituzione della indicazione di "F0" con quella di "V.E." di per sé non comporta alcuna sostanziale modifica dello stato giuridico delle aree coinvolte, si ritiene di poter condividere la proposta avanzata a condizione che siano eliminate le parole: "o nuove costruzioni (art. 3 comma 1 lett. e) DPR 380/2001", e con la ulteriore precisazione che gli interventi ammissibili siano esclusivamente quelli di cui all'art. 3 comma 1 lett. d) del DPR 380/2001;

2) Per quanto riguarda l'abrogazione dell'art. 48 delle N.T.A. per le medesime considerazioni riportate al punto precedente, si ritiene di non poter condividere quanto proposto, con la precisazione, conseguentemente a quanto determinato al punto precedente, che al primo comma dell'art. 48 sono da intendersi inserite le seguenti parole: "e di ristrutturazione edilizia";

3) Per quanto riguarda le aree del cd "gruppo a)" si ritiene di poter esprimere parere favorevole con la precisazione che la conferma della tipizzazione è da ritenersi in ogni caso subordinata alle condizioni espresse in sede di accoglimento delle osservazioni n. 21 e n. 136;

4) Per quanto riguarda le aree del cd "gruppo c)", considerato che le stesse risultano incluse nella verifica e determinazione del fabbisogno pregresso di aree da destinare a standard urbanistico, ovvero risultano avere nel "PRG Adeguato" le stesse prerogative di quelle incluse nel cd "gruppo b)", considerato, pertanto, di non dover porre in essere possibili sperequazioni tra suoli nelle medesime condizioni urbanistiche, si ritiene di non condividere la proposta di nuova classificazione di dette aree quali Zone "B1" e "C2", con la precisazione che le stesse vadano uniformate alle aree denominate "gruppo b)". Il tutto, fermo restando che quanto innanzi è da intendersi riferito alle superfici così come individuate nel "PRG Adeguato".

Successivamente la variante in questione, previa relazione istruttoria del SUR n. 4 del 21/10/2011, è stata sottoposta all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che giusto parere n. 13 del 12/05/2011, condividendo la relazione istruttoria di Ufficio, si è espresso in senso favorevole con ulteriori precisazioni, che qui di seguito complessivamente si riportano in modo coordinato:

1) per quanto riguarda le aree del cd "gruppo a)" si ritiene di poter esprimere parere favorevole con la precisazione che la conferma della tipizzazione è da ritenersi in ogni caso subordinata alle condizioni espresse in sede di accoglimento delle osservazioni n. 21 e n. 136; (n.d.r.: riferite alla fase di adeguamento del P.R.G. alla L.R. n. 56/80 - anno 1998)

2) per quanto riguarda le aree del cd "gruppo b)", fatto salvo quanto riportato al punto successivo, si ritiene di non condividere quanto proposto atteso che la nuova indicazione di "V.E." in sostituzione della "F0" in uno alle modifiche dell'art. 47 delle N.T.A. risulta di difficile e complessa applicazione nonché comporta in modo non esplicito una variante delle destinazioni d'uso indicate dal vigente PRG;

3) per quanto riguarda le aree del cd "gruppo c)", considerato che, come innanzi rappresentato, le stesse risultano già incluse nella verifica e determinazione del fabbisogno pregresso di aree da destinare a standard urbanistico, considerato, altresì, che le disposizioni vigenti del D.P.R. n. 380/01 consentono di realizzare interventi di "sostituzione edilizia", si ritiene di condividere parzialmente la proposta avanzata con la precisazione che dette aree dovranno assumere la classificazione di "Zone B0.n" (n = numero progressivo riferito alla numerazione delle aree) e con la ulteriore prescrizione che gli interventi edilizi potranno essere realizzati nei limiti e nei termini di cui all'art. 3, lett. d) del D.P.R. n. 380/01 ed, in ogni caso, nel limite massimo dei valori assoluti rilevati in sede di formazione del "PRG Adeguato".

Altresì, al fine di non determinare sperequazioni tra suoli nelle medesime condizioni urbanistiche, e fermo restando le precisazioni e condizioni di cui sopra, si ritiene che nel cd "gruppo c)" debbano essere inserite tutte le aree già incluse nel cd "gruppo b)";

4) per quanto riguarda le osservazioni dei cittadini, le stesse debbono intendersi respinte, conformemente al non accoglimento determinato in sede comunale;

5) prima della definitiva approvazione della variante in oggetto, occorre - da parte dell'Amm.ne Com.le - accertare puntualmente ed eventualmente ottemperare, ove richiesto per legge nella fattispecie in esame, agli adempimenti prescritti per i vincoli presenti sul territorio, ancorché non evidenziati in atti (in particolare si fa riferimento a: interessamento di area "SIC- ZPS"; verifica di assoggettabilità a VAS ex art.4 e segg. del D.Lgs. n.152/2006; vincolo sismico ex art.89 DPR n.380/2001).

La Giunta Regionale, condividendo e facendo proprio il parere del CUR, giusta Del. di G.R. n. 12 del 12/07/2011, ha approvato con prescrizioni la variante in parola, nonché ha richiesto, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, specifico provvedimento comunale di adeguamento e/o controdeduzioni.

Il Comune di Altamura, giusta nota prot. n. 3285 del 26/06/2012, acclarata al prot. del SUR al n. 6898 del 03/07/2012, ha rimesso copia della Del. di C.C. n. 17 del 07/06/2012 con la quale ha inteso controdedurre a tutte le prescrizioni regionali contenute nella citata Del. di G.R. n.1570 del 12/07/2011.

Con nota protocollo n. 32805 del 25.06.2012, acquisita al prot. n. 6898 del 03.07.2012 del Servizio Urbanistica, sono stati trasmessi i seguenti atti:

- Relazione del Servizio Urbanistica Comunale, circa i motivi di controdeduzione;
- elaborati grafici annessi alla Relazione.

Ciò posto, premesso, giova ricordare quanto segue:

- le aree interessate dalla proposta di variante, così come si rileva dal P.R.G. vigente, indicato come "PRG adeguato" alla L.R. n. 56/80, risultano oggetto di una doppia classificazione urbanistica:

- per la prima risultano classificate come "aree di uso pubblico" (F2; F3; S2a; S2b), disciplinate rispettivamente dagli artt. 26, 27, 29 e 30 delle N.T.A.;
- per la seconda come aree "edificate" (Fo), in quanto interessate dalla presenza di una diffusa edificazione legittima e/o legittimata, disciplinate dall'art. 48 delle N.T.A.;

Si evidenzia che il carico urbanistico relativo alla edificazione ed alla volumetria esistente nell'ambito delle suddette aree, così come indicato dall'U.T.C., risulta puntualmente individuato e per lo stesso, proporzionalmente agli abitanti teorici insediati, risulta soddisfatto il fabbisogno di superfici da destinare a standards urbanistici ai sensi del D.M.1444/68.

Le motivazioni e gli elaborati scritto-grafici posti a base delle controdeduzione comunali, comportano:

- 1) il mantenimento delle classificazioni quali Zone F2; F3; S2a; S2b di PRG per le aree interessate dalle preesistenze edilizie;
- 2) la eliminazione della classificazione "F0" dagli elaborati e norme di PRG (art. 48 delle N.T.A.);
- 3) la modifica dell'art. 47 delle N.T.A. mediante la inclusione di uno specifico riferimento al D.P.R. n. 380/2001, ovvero alla esclusione dal rispetto delle nuove destinazioni per gli interventi di "ristrutturazione edilizia" e per le "nuove costruzioni";
- 3) la abrogazione dell'art. 48 delle N.T.A.;
- 4) la nuova classificazione urbanistica, per le aree individuate nel "Gruppo C2" con i nn. 6, 7, 8, 9, 11, 20, 22; ed in particolare la classificazione quale Zona B1 per le aree nn. 7, 8, 11, 20 e 22 e quale Zona C2 per le aree nn. 6 e 9.

Di seguito si riporta il quadro di riferimento di quanto complessivamente proposto con l'indicazione della proposta di variante, le prescrizioni regionali e le controdeduzioni comunali:

Posto quanto sopra nel merito delle controdeduzioni fornite dalla Amm.ne Com.le, si rappresenta quanto segue:

“Aspetti Urbanistici”

“Gruppo A”

In ordine ai due ambiti interessati si ritiene di confermare quanto già determinato con la Del. di G.R. n. 12 del 12/07/2011, peraltro non oggetto di alcuna specifica proposta di variante nè di controdeduzione comunale, comportando esclusivamente il riporto nel P.R.G. vigente di quanto determinato da parte della Amm.ne Com.le in sede di esame delle osservazioni riferite alla fase di adeguamento del P.R.G. alla L.R. n. 56/80 (anno 1998);

“Gruppo B”

In ordine ai quindici ambiti interessati, preso atto delle precisazioni fornite in sede di controdeduzioni, ovvero che per detti ambiti l'Amm. Com.le, in effetti, ha inteso confermare la destinazione ad uso pubblico prevista dal P.R.G. vigente e ha precisato che detti ambiti risultano interessati esclusivamente dalla variante normativa riferita agli aspetti di trasformazione dei “Volumi Esistenti”, si ritiene di poter concordare con le controdeduzioni comunali;

“Gruppo C”

In ordine ai sette ambiti interessati dalle riqualificazioni urbanistiche (6-7 - 8 -9- 11 - 20 e 22) si rileva quanto segue:

-) sussistono per i predetti ambiti le stesse caratteristiche di tipo edilizio di cui al gruppo B) che hanno indotto il Comune a prendere atto delle volumetrie esistenti nonché a prevedere modalità attuative come proposto secondo il testo dell'art. 47 delle N.T.A. adottato;

-) la proposta originaria, che è riferibile sostanzialmente ad edificato avente le stesse caratteristiche di quello presente nel gruppo B), comporta di fatto (con la riclassificazione operata per detti ambiti come zona omogenea di tipo B e C rispettivamente) un aumento di carico insediativo non giustificato e nel contempo prospetta un differente comportamento rispetto alle valutazioni operate per l'edificato del gruppo B).

Alla luce di quanto sopra si ritiene di non poter concordare con le controdeduzioni comunali per il suddetto gruppo C), con la precisazione che anche per detto gruppo, al pari di quanto operato per il gruppo B debbano mantenersi le destinazioni di PRG vigente (S2A,S2B,F2,F3) con la eliminazione del riferimento alla sigla FO e l'inserimento della sigla V.E. (volumetrie esistenti) secondo il prospetto definitivo qui sotto riportato:

“Aspetti Normativi”

- art. 47

In riferimento all'art. 47, si ritiene di poter condividere la specifica controdeduzione comunale, con riconferma del testo originario adottato dal Consiglio Comunale;

- art. 48

Si concorda con la controdeduzione comunale ovvero con la abrogazione dello stesso articolo come determinato dal Consiglio comunale in sede di adozione.

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Altamura (BA) con Delibera di Consiglio Comunale n.17 del 13/02/2009, con la introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla deliberazione di G.R. n. 1570/2011 così come modificate e/o integrate esaustivamente nei limiti e nei termini sopra riportati”.

Infine, rilevato che la variante in questione così come formatasi in questa sede ha carattere meramente normativo, ovvero disciplina solo le modalità attuative degli ambiti interessati dall'edificazione esistente,

senza modificare indici e parametri urbanistico-edilizi né comportare aumento di carico insediativo né variazione degli standard urbanistici, per la stessa si da' atto che non ricorrono le disposizioni del Dlvo n. 152/2006 e ss.mm. ed ii..

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

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, 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 relatore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore relatore, nelle premesse riportata;

DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui alla relazione che precede, qui in toto condivisa, la Variante al PRG del Comune di Altamura adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.17 del 13/02/2009 con la introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla deliberazione di G.R. n. 1570/2011 così come modificate e/o integrate esaustivamente nei limiti e nei termini sopra riportati che qui per economia debbono intendersi integralmente trascritte;

DI DARE ATTO, per le motivazioni richiamate in narrativa, che per la variante in questione non ricorrono le disposizioni del Dlvo n. 152/2006.

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Altamura, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv.Davide F.Pellegrino Avv.Loredana Capone