



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 51 del 10/04/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 marzo 2013, n. 536

Comune di Cassano delle Murge (BA). VARIANTE N.T.A. DI P.R.G. D.C.C. n. 14/2011. Approvazione con prescrizioni.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Cassano delle Murge (BA), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 270 del 11-03-2003, con Del. di C.C. 14 del 18/07/2011 ha adottato una variante alle N.T.A. vigenti.

Alla nota comunale, prot. n. 0019297 del 24/11/2011, acquisita dal Servizio Urbanistica in data 19-12-2011 con prot. 14435, risultava allegata la Deliberazione di C.C. n. 28 del 28-10-2011, relativa alla presa d'atto di mancanza di osservazioni.

A seguito di richiesta di integrazioni e chiarimenti formulata dal competente Ufficio (nota prot. 3741 del 11-04-2012) il Comune di Cassano delle Murge (con nota prot. 5575 del 17-04-2012) ha inviato la seguente ulteriore documentazione:

- Copia della Del. di C.C. n. 14 del 18/07/2011, di adozione di variante alle NTA di PRG (ex art. 16 L.R. 56/1980);
- Pubblicazione su n. 2 quotidiani in data 06-08-2011 di estratto deliberazione n. 14/2011 d'adozione.
- Copia della Delibera C.C. n. 27/2010 di adozione variante NRA di PRG (ex art. 16 L.R. 5/2010);
- Pubblicazione su n. 2 quotidiani in data 08-09-2010 di estratto deliberazione n. 27/2010 d'adozione;
- Copia della Delibera C.C. n. 4/2011 di approvazione variante alle NTA di PRG (ex art. 16 L.R. 5/2010);
- Pubblicazione su BURP dell'avvenuta approvazione.

La Delibera C.C. n. 14/2011 relativa alla adozione di variante alle N.T.A. di P.R.G. (ex art. 16 L.R. 56/1980), come da certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa non sono state presentate osservazioni, così come, peraltro, riportato nella narrativa della Delibera n. 28/2011.

La variante riguarda gli artt. n. 3, 21, 22 e 27.

In proposito, con riferimento anche agli atti integrativi pervenuti, è da evidenziare che gli artt. nn. 22 e 27 erano già stati oggetto, giusta Del. C.C. n. 27/2010, di precedenti varianti ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 5/2010, adottate nel presupposto che non fossero assoggettate alla approvazione regionale.

In particolare è da evidenziare che con la Del. C.C. n. 14/2011, relativamente all'art. 22, si è inteso introdurre una variante in riferimento al testo originario di P.R.G., ritenendo superato quello di cui alla Del. C.C. n. 27/2010; mentre relativamente all'art. 27 si è inteso introdurre un ulteriore periodo al testo di cui alla citata Del. C.C. n. 27/2010.

Il tutto così come di seguito esaurientemente riportato per una migliore comprensione degli atti comunali

dal punto di vista temporale, fermo restando che in questa sede si valutano solo le modifiche normative introdotte con la determinazione consiliare n. 14/2011:

Entrando nel merito delle proposte comunali, si ritiene di poter prospettare le seguenti valutazioni complessive:

Art. 3:

3.c) Altezza massima del fabbricato (Hmax):

punto 1: si ritiene di non condividere la proposta avanzata in considerazione del fatto che la nuova definizione in effetti comporta la sostituzione del concetto di "altezza massima" con quello di "altezza media" e quindi un oggettivo incremento dei valori assoluti delle altezze. Detto incremento inoltre si somma alla esclusione dal computo dell'altezza dell'intero fabbricato quella relativa alle eventuali "porzioni di pareti perimetrali fuori terra dei vani seminterrati...", il tutto comportando, in uno ai maggiori volumi, la implicita introduzione di nuovi indici e parametri urbanistici;

punto 2: si ritiene di poter condividere la proposta avanzata trattandosi di mera definizione relativa ai fabbricati funzionalmente autonomi;

punto 3: si ritiene di condividere la proposta avanzata riguardante la introduzione della definizione di sistemazione esterna ai fabbricati;

punto 4: si ritiene di non condividere quanto proposto atteso che la proposta risulta contraddittoria con la definizione di altezza massima stabilita al precedente punto 3c, sub 1;

3.d) Volume (Vmax):

punto 1: si ritiene di poter condividere la proposta avanzata riguardante la introduzione della definizione del volume;

punto 2: si ritiene di poter condividere la proposta avanzata riguardante la introduzione della definizione del volume rapportata ai singoli piani del fabbricato;

punto 3: si ritiene di non condividere la proposta avanzata che esclude dal calcolo dei volumi i parcheggi da prevedere a norma di legge;;

punto 4: si ritiene di poter condividere la proposta avanzata riguardante la definizione dell'altezza virtuale;

punto 5: si ritiene di non condividere la proposta avanzata che introduce per i fabbricati esistenti, con effetto retroattivo, la nuova definizione del volume;

3.e) Numero massimo di piani (Np):

punto 1: si ritiene di poter condividere la proposta avanzata riguardante la definizione del numero massimo dei piani;

3.g) Distacco dai fabbricati (Df):

punto 1: si ritiene di poter condividere la modifica proposta in quanto meglio specifica il caso di legittima preesistenza di edifici disposti a confine a parete cieca.

3.n) Chiostrine

punto 1: si ritiene di poter condividere quanto proposto riguardante la definizione della chiostrina;

3.o) Cortili

punto 1: si ritiene di poter condividere quanto proposto riguardante la definizione del cortile.

3.p) Parcheggi

punto 1: si ritiene di poter condividere quanto proposto riguardante la definizione dei parcheggi;

### 3.q) Strade private

Si condivide quanto proposto riguardante la edificazione lungo le strade private;

#### Art. 21 - CENTRO STORICO (zona omogenea "A1"). Introduzione comma 17.

Il comma introdotto dalla variante non è condivisibile in quanto consente la realizzazione di superfetazioni che alterano il contesto del centro storico, consentendo, di fatto, la possibilità di realizzare un ulteriore piano, con conseguente incremento della superficie utile dell'immobile, mediante la prevista realizzazione di ulteriori strutture di copertura, se pur "precarie".

#### Art. 22 - ZONE RESIDENZIALI URBANE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (ZONE B, B1, B2, B3, B4)

punto 1. ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI: 1.6. si ritiene di non poter condividere quanto proposto atteso che la strumentazione urbanistica vigente consente l'attuazione degli interventi in maniera ordinata ed organica.

punto 3. ZONA B.1: si ritiene di poter condividere la modifica proposta riguardante precisazioni in merito alla edificazione a confine in caso di preesistenze;

punto 4. ZONA B.2: si ritiene di poter condividere la modifica proposta riguardante precisazioni in merito alla edificazione a confine in caso di preesistenze;

#### Art. 27 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (ZONE D)

3.1.2. si ritiene di non poter condividere la proposta avanzata, riferita all'introduzione di due ulteriori periodi, atteso che la stessa in modo generico e generalizzato comporta la introduzione di nuove destinazioni d'uso in aree specificatamente destinate ad attività produttive, nonché l'incremento del carico urbanistico a sua volta non correlato e supportato da verifiche relative alla dotazione di standard urbanistici;

3.1.3 e 3.1.4: non si condividono detti punti riguardanti la introduzione nell'ambito di aree a servizio della zona produttiva di un lotto minimo rispettivamente per le "aree per attrezzature collettive" e "aree per verde attrezzato", necessitanti viceversa di una organica e unitaria complessiva utilizzazione.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione delle varianti normative adottate dal Comune di Cassano delle Murge con la deliberazione consiliare n. 14/2011 nei limiti e nei termini sopra prospettati, con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento alle modifiche introdotte innanzi negli stessi atti di variante.

In riferimento al D.Lgs. n. 152/2006, si ritiene che le varianti proposte dal Comune di Cassano delle Murge si configurano come mera precisazione normativa a chiarimento di meccanismi attuativi delle previsioni insediative, restando inalterato sia il carico insediativo sia la destinazione urbanistica delle aree, così come determinate dal P.R.G. vigente. Di conseguenza quanto proposto si ritiene che non rientri nel campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.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 e successive modifiche 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, 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 alla Qualità del Territorio;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante alle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. del Comune di Cassano delle Murge (BA) adottata con Delibera del C.C. n. 14 del 18-07-2011, per le motivazioni e con le prescrizioni e modifiche riportate nelle premesse qui in toto condivise;

DI RICHIEDERE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, al Comune di Cassano delle Murge (BA) specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Cassano della Murge (BA) 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  
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola

---