



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 65 del 14/05/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 aprile 2013, n. 741

Comune di ALTAMURA (FG). VARIANTE al P.R.G. per area Via Harrar. Del. C.C. n. 35/2009 e n. 58/2010. D.G.R. n. 6/2012. Rettifica.

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

“Il Comune di Altamura (BA), dotato di PRG adeguato alla L.R. 56/80, approvato dalla Regione Puglia con Del. di G.R. n. 1194 del 1998, ha adottato una variante al PRG vigente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 20.10.2009 avente ad oggetto “Variante parziale al PRG per la ridefinizione urbanistica dell'area compresa tra via Harrar, via Bengasi e via Imola. Adozione ai sensi dell'art.16 della L.R.56/80.

Con nota protocollo n.39879 dell'08.09.10 acquisita al prot. n.13167 del 20.09.10 sono stati trasmessi i seguenti atti:

1. Copia Del. di C.C. n. 35 del 20.10.2009 con allegati:

Tav. 1/2 - stralcio di P.R.G., stralcio aerofotogrammetrico, stralcio catastale, verifiche;

Tav. 2/2 - planimetria generale, computo delle superfici catastali prima e dopo intervento di variante;

Istanza di riavvio del procedimento;

Titolo di proprietà rep. n. 31690 del 29.01.2001; Titolo di proprietà rep. n. 52217 del 12.02.2004; Atto di permuta rep. n. 52218 del 12.02.2004; P.d.C. n.114 dell'08.04.2004;

Ricorso al T.A.R. Puglia del 28.06.2004 del Sig. Pinto Donato;

Ricorso per motivi aggiunti al T.A.R. Puglia dell'11.05.2005 del Sig. Pinto Donato;

2. Copia delle osservazioni alla Del. di C.C. n. 35/09 presentate dal sig. Pinto Donato, prot.3380 del 20.01.2010 in uno a n.15 allegati;

3. Relazione del Dirigente del 3° Settore - Sviluppo e Governo del Territorio (esame delle osservazioni);

4. Copia Del. di C.C. n. 58 del 29.07.2010 (esame delle osservazioni).

Successivamente il Comune di Altamura, con nota prot. n.17482 del 12.04.2011, acquisita al prot. n.5469 del 04.05.11, in riscontro a specifica richiesta, ha integrato quanto già pervenuto con la seguente documentazione:

5. Documentazione fotografica;

6. Elaborato grafico riportante lo stralcio di PRG e planimetrie con previsioni di PRG;

7. Estratti di mappa dell'epoca;

8. Documentazione relativa all'osservazione n.89 alla “variante PRG di adeguamento alla L.R. n. 56/80”.

La variante di cui sopra, a seguito del parere del CUR n. 30/2011, con Delibera di Giunta Regionale n. 6 del 19.01.2012 è stata approvata con prescrizioni e detta delibera con nota prot. n. 990 del 01.02.2012

risulta regolarmente notificata al Comune di Altamura.

Successivamente il Comune di Altamura, dopo aver acquisito il parere relativo alla Valutazione di Incidenza Ambientale, incardinata nella verifica di assoggettabilità a V.A.S., giusta Determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia Regionale n. 190 del 18.09.2012, con propria nota prot. n. 3837 del 22.01.2013 ha avanzato una richiesta di chiarimenti, rappresentando testualmente quanto segue:

“Con la presente, in riferimento alla Delibera di Giunta Regionale n. 6 del 19.01.2012 che approvava, ai sensi dell'art. 16 della LR. n. 56/1980, la variante di cui all'oggetto, si espone quanto di seguito.

Il Servizio scrivente dopo aver acquisito il parere sulla V.Inc.A. incardinata nella verifica di assoggettabilità a V.A.S. giusta Determinazione dirigenziale del Servizio Ecologia regionale n.190 del 18.09.2012, ha adempiuto alla stipula della convenzione tra il soggetto privato e il Comune di Altamura. Con essa è stato concordato il contenuto del progetto delle Urbanizzazioni Primarie e della sistemazione dell'area pubblica.

Tuttavia occorre porre in evidenza che dalla relazione del S.U.R. è emersa una ricostruzione dei dati e delle superfici che ha indotto lo stesso S.U.R. a ritenere la volumetria ammissibile pari a mc 770 anziché a mc 875 come dovuta, benché la superficie producente volumetria rinvii da una superficie di zona omogenea B1 (ANTE variante al P.R.G.) pari a mq 175 (peraltro riconosciuta dal S.U.R. evidenziato in blu nello stralcio allegato).

Come riportato negli atti la variante al P.R.G. non comporta aumento di carico urbanistico, trattandosi di mero scambio di destinazioni tra aree ed in particolare la parte tipizzata B1 dopo la variante resta invariata e pari a mq 175; da essa, applicando l'indice di edificabilità fondiaria di 5 mc./mq, scaturisce la volumetria di mc 875.

La parte già tipizzata B1 dal PRG, pari a mq 175, rinvii dalle seguenti particelle:

---

Foglio P.IIIa Superficie

---

165/A 690 parte Mq 26,25

---

165/A 2067 parte Mq 3,75

---

165/B 2070 parte Mq 70,00

---

165/B 2071 parte Mq 75,00

---

Totale superficie Mq 175,00

---

Totale volume Mq. 175,00 x 5 (Iff) = mc 875,00

---

All'uopo si richiedono chiarimenti in merito alla nota con (\*) riportata nello stralcio della relazione S.U.R. che evidentemente rappresenta un mero errore materiale ovvero un refuso”.

Preliminarmente, per una più agevole comprensione della richiesta di chiarimenti, si riportano qui di seguito i prospetti relativi allo “stato di fatto” ed allo “stato di progetto”, nonché la nota (\*) cui si fa riferimento nella stessa richiesta (prospetti contenuti nel parere CUR n.30/2011, parte integrante della D.G.R. n.6/2012).

\* Secondo quanto stabilito nell'atto di permuta tra il Comune di Altamura ed il soggetto privato, la parte di superficie della part.IIIa 2069 di mq. 21,00 ricompresa nella “Zona B1” non produce diritti edificatori,

ovvero la volumetria max ammissibile potrà essere pari a mc. 770,00 anziché mc. 875,00. ” ” ”

Ciò premesso, la richiesta di chiarimenti è stata sottoposta all'istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica Regionale il quale rappresenta che la precisazione riportata nel periodo indicato con il simbolo (\*) ha erroneamente comportato una diversa quantificazione della superficie interessata dalla variante.

In particolare si evidenzia quanto segue:

- si è ritenuto correttamente che i 21 mq relativi alla particella 2069 del foglio 165/B non producano diritti edificatori e ciò in relazione alla situazione ante-variante;
- tale particella risulta oggetto di permuta tra il privato e il Comune di Altamura e ad esito della variante adottata è area di atterraggio di diritti edificatori prodotti da altre particelle.

Il tutto fermo restando la suscettività edificatoria delle aree poste in gioco, nell'ambito della permuta di cui innanzi, la cui volumetria resta invariata ovvero pari a mc 875.

L'errore consiste, quindi, nell'aver sottratto- da parte dell'Ufficio regionale istruttore, i 21 mq relativi alla particella 2069 del foglio 165/B dal calcolo della superficie di atterraggio di diritti edificatori.

Pertanto, trattasi di un trasferimento di diritti edificatori sviluppati dalle particelle 690, 2067, 2070, 2071 del foglio 165 per una superficie totale di 175 mq, sulle particelle 690, 2071, 2069, 2067 la cui superficie è ugualmente pari a 175 mq.

Tale concetto è stato ribadito anche dal Comune di Altamura che nella nota succitata evidenzia che "trattandosi di uno scambio di destinazioni tra aree ed in particolare la parte tipizzata B1 dopo la variante resta invariata e pari a mq 175; da essa, applicando l'indice di edificabilità fondiaria di 5 mc/mq, scaturisce la volumetria di mc 875".

Alla luce di quanto innanzi si ritiene di dover eliminare dal parere CUR n.30/2011 (allegato alla D.G.R. n.6/2012) le tabelle ed il periodo indicato con il simbolo (\*), come innanzi richiamati.

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di rettificare la Del. di G.R. n. 6/2012 relativa alla variante al P.R.G. adottata dal Comune di Altamura con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 20.10.2009, nei termini dei chiarimenti prospettati dal Comune e verificati e condivisi dai competenti Uffici del Servizio Urbanistica, come sopra riportato, con la conseguenza che la variante in questione comporta la conservazione della volumetria edificabile già prevista (ante variante) ed ora articolata in maniera più organica ad esito della variante adottata dal Comune con Deliberazione n.35/2009.

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 alla Qualità del Territorio;

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 alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI RETTIFICARE la Del. di G.R. n. 6 del 19.01.2012 relativa alla Variante al PRG del Comune di Altamura, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 20.10.2009, nei termini dei chiarimenti richiesti dal Comune e riportati nella relazione che precede e qui in toto condivisi;

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. (da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola

---