



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 145 del 06/11/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 ottobre 2013, n. 1921

Comune di TERLIZZI (BA). Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Variante al P.R.G. vigente, art. 17 L.R. n. 5/2010.

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

“Con nota prot. n. 23615 del 21.08.2013, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica in data 05.09.2013 prot. n. 8853, il Comune di Terlizzi ha trasmesso la documentazione relativa al “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali”, “al fine del rilascio del parere di compatibilità urbanistica”.

La documentazione pervenuta consiste nei seguenti atti:

- Relazione descrittiva;
- Tav. 1 - Inquadramento su PRG;
- Tav. 2 - Sovrapposizione delle aree a pericolosità idraulica;
- Tav. 3 - Ortofoto dell'area di intervento.

In relazione alla documentazione trasmessa l'Ufficio Strumentazione Urbanistica con nota prot. n.9105 del 17 settembre 2013 ha rappresentato quanto segue al Comune di Terlizzi: “... omissis ...

Considerato che alla predetta nota risulta allegata la sola relazione descrittiva, si evidenzia che l'Ufficio scrivente non è nelle condizioni di poter procedere alla istruttoria di merito, atteso la pressochè totale carenza di ogni elemento utile alle valutazioni di propria competenza.

Ad ogni buon fine, in via collaborativa, si rappresenta che codesto Comune potrà attivare questo Assessorato mediante l'invio della seguente documentazione:

- Deliberazione di C.C. n. 37 del 29.07.2013 ad oggetto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- certificazione inerente l'avvenuta pubblicizzazione degli atti e conseguenti provvedimenti riguardanti eventuali osservazioni prodotte;
- stralci, in scala opportuna, delle destinazioni urbanistiche vigenti e adottate, completi delle rispettive legende;
- stralcio delle N.T.A. vigenti, con particolare riferimento alle “Zone B1” e “B2”;
- dichiarazione relativa alle caratteristiche della “Zona F4”, ovvero se la stessa sia da intendersi quale area ex art. 3 o art. 4 del D.IM. 1444/68;
- nel caso di area ex art. 3 del D.IM- 1444/68, verifica del dimensionamento degli standard urbanistici previsti dalla strumentazione urbanistica vigente;

- parere ex art. 89 d.P.R. n. 380/01;
- esito del procedimento ex D.Lgs. n. 152/2006 e L.R. n. 44/2013, in materia di valutazione ambientale strategica;
- esito del “controllo di compatibilità”, previsto all’art. 58 della l. n. 133/08 e ss.mm.ii. nonché all’art. 17 della L.R. n. 5/2010, riferito agli atti di pianificazione sovraordinata tra i quali si richiamano, esemplificativamente:
  - Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P);
  - Piano Stralcio del “Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia (PAI);
  - Piano Tutela delle Acque.””””

In considerazione dei tempi previsti dalla L.R. n. 5/2010 e constatato che ad oggi non risulta riscontrata la richiesta di integrazione atti di cui alla predetta nota prot. n. 9105/2013 si ritiene di dover procedere negli adempimenti regionali relativi al controllo di compatibilità della variante al PRG del Comune di Terlizzi in questione rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata.

A seguito dell’esame di quanto riportato nella predetta Relazione descrittiva, parte integrante della Deliberazione di C.C. n. 37 del 29.07.2013, si rileva che il Comune di Terlizzi ha incluso nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali” tra i beni alienabili il Vecchio Mercato floricolo e ortofrutticolo, comportando detta operazione una nuova destinazione urbanistica, in particolare detto immobile, già classificato nel vigente PRG quale “zona territoriale omogenea F4 -Area per attrezzature commerciali ed annonarie e viabilità di PRG”, viene tipizzato quale “zona B2 - Area di completamento destinata prevalentemente alla residenza”, il tutto con contestuale modifica anche dei parametri previsti dal PRG vigente per le stesse zone B2.

Di conseguenza detta variante risulta assoggettabile, ai sensi del comma 2 dell’art.17 della L.R. 5/2010, al controllo regionale.

Ciò premesso si rappresenta che il controllo di compatibilità, come previsto nel modulo procedimentale delineato dall’art. 17 della L.R. n. 5/10, è effettuato rispetto ai seguenti atti di pianificazione sovraordinata:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P);
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) adottato Con D.G.R. n. 1435 del 2 agosto 2013, pubblicato sul B.U.R.P. n° 108 del 06.08.2013;
- Piano Stralcio del “Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia (PAI);
- Piano Tutela delle Acque.

Nel contempo si sottolinea che per la variante proposta è altresì necessario effettuare la verifica di coerenza con la impostazione della strumentazione urbanistica generale vigente nel Comune di Terlizzi nonché con il quadro normativo di legge.

Nel merito del Piano di cui trattasi, rilevato che non è stato possibile verificarne i contenuti in quanto, come rappresentato con la nota regionale interlocutoria prot. n. 9105 del 17.09.2013, il Comune di Terlizzi non ha ancora provveduto a trasmettere la succitata Deliberazione di C.C. n. 37/2013, deve rilevarsi che in sede comunale, stante la documentazione trasmessa, non risulta operata alcuna verifica di compatibilità con le suddette pianificazioni sovraordinate.

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici si rappresenta che la proposta di variante, così come pervenuta, non contiene gli ordinari contenuti di cui alla L.R. n. 56/80; in particolare risulta carente della seguente documentazione:

- certificazione inerente l’avvenuta pubblicizzazione degli atti e conseguenti provvedimenti riguardanti eventuali osservazioni prodotte;
- stralci, in scala opportuna, delle destinazioni urbanistiche vigenti e adottate, completi delle rispettive legende;

- stralcio delle N.T.A. vigenti, con particolare riferimento alle “Zone B1” e “B2”;
- dichiarazione relativa alle caratteristiche della “Zona F4”, ovvero se la stessa sia da intendersi quale area ex art. 3 o art. 4 del D.IM. 1444/68;
- nel caso di area ex art. 3 del D.IM- 1444/68, verifica del dimensionamento degli standard urbanistici previsti dalla strumentazione urbanistica vigente;
- parere ex art. 89 d.P.R. n. 380/01;

Tutto ciò premesso ed in relazione sia alle carenze di verifiche con la pianificazione sovraordinata sia alle carenze documentali, si propone alla Giunta di NON ATTESTARE, la compatibilità del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” del Comune di Terlizzi adottato con la Del. di C.C. n. 37 del 29/07/2013.

Resta nelle facoltà dell’Amministrazione Comunale di indire conferenza di servizi, ai sensi dell’art. 11, comma 9 e seguenti, della L.R. n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo, provvedendo preliminarmente alla necessaria integrazione degli atti come innanzi evidenziato.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall’art. 4 - comma 4° - lettera “d)” della l.r. n.7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA 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 alla Qualità 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 alla Qualità del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

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 NON ATTESTARE, ai sensi dell’art. 17 della L.R. n. 5/2010, in relazione sia alle carenze di verifiche con la pianificazione sovraordinata sia alle carenze documentali, la compatibilità del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” del Comune di Terlizzi, trasmesso con nota prot. n. 23615 del 21.08.2013, alla pianificazione sovraordinata nelle premesse richiamata;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Terlizzi (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

---