



Comune di  
**Capurso**  
Città Metropolitana di Bari

---

**SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA – SUE**  
**settore assetto del territorio**

PROT. N. 15459 DEL 04/08/2017

ALLA REGIONE PUGLIA

SERVIZIO ECOLOGIA

in qualità di Autorità Competente per la VAS  
per il tramite del PORTALE VAS

**Oggetto: REGOLAMENTO REGIONALE N. 18/2013 e s.m.i. - REGISTRAZIONE DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI ESCLUSI DALLE PROCEDURE DI VAS. ATTESTAZIONE DI CUI ALL'ART. 7, COMMA 4 PER LA VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI CAPURSO DERIVANTE DA INCONGRUENZE DIMENSIONALI DELLA MAGLIA C1.1.**

**IL CAPO SETTORE**

**VISTO**

- il progetto relativo alla realizzazione del Piano di Lottizzazione della maglia C1.1 – *di espansione parzialmente urbanizzata* – del vigente P.R.G. del Comune di Capurso, di iniziativa privata;
- che la succitata maglia urbanistica risulta ubicata a ridosso del tessuto urbanizzato e precisamente tra le strade esistenti viale Aldo Moro, via Cellamare e via Don Domenico Tricarico, con la previsione della realizzazione di una nuova strada di P.R.G. di collegamento tra via Neviera e via Cellamare, a chiusura della perimetrazione della maglia, in prolungamento della strada via Neviera già esistente;
- che la proposta del Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata è stata presentata a firma dei proprietari che, in base alla superficie catastale, rappresentano il 75,30 % (*mq 6.386,00 su un totale di mq. 8.481,00*) dei terreni compresi entro il perimetro dell'area interessata;
- che in merito al suddetto piano urbanistico esecutivo il Settore Assetto del Territorio ha provveduto ad espletare idonea istruttoria con apposita corrispondenza ed integrazione documentale con il soggetto proponente;

## CONSIDERATO

- che nella suddetta relazione conclusiva del Settore Assetto del Territorio è stata rilevata la presenza di una incongruenza tra gli elaborati scritti (relazione del PRG) e gli elaborati grafici (tav. 4, tav. 8 e tav. 9 del PRG) in merito alla dimensione della maglia C1.1;

## ATTESO

- che tale incongruenza, prima dell'adozione del piano urbanistico esecutivo in questione, rende necessaria una variante allo strumento urbanistico generale (PRG) secondo quanto previsto dall'art. 21 della L.R. Puglia n. 56/1980, da eseguirsi con le modalità previste dalla L.R. Puglia n. 20/2001;

## RILEVATO

- quanto riportato nella relazione conclusiva dell'istruttoria e parere del Settore Assetto del Territorio, che si allega alla presente attestazione, in merito alle verifiche condotte sulle dimensioni della maglia e all'incongruenza tra gli elaborati scritto – grafici del PRG, ovvero che:
  - ✓ l'elaborato scritto (EL. 1 - relazione del PRG, pag. 91 e seguenti) assegna alla maglia C1.1 una superficie pari a m<sup>2</sup> 6500,00;
  - ✓ gli elaborati grafici e in particolare la tav. 8 del vigente PRG redatto ad una scala di rappresentazione maggiore (1:2000) e quindi più attendibile - consentono, attraverso l'utilizzo di formule matematiche standard applicate a figure geometriche elementari, di calcolare un valore della superficie prossimo a quello misurato nella realtà, ovvero pari a circa m<sup>2</sup> 8.400,00;
  - ✓ il rilievo celerimetrico eseguito ed autocertificato ai sensi del DPR 445/2000 dal progettista Arch. Adriano Ambriola, riporta una superficie reale della maglia pari a m. 8481,00;
  - ✓ la trasposizione del PUE sul terreno conferma essenzialmente le previsioni grafiche degli elaborati di piano senza modificare di fatto la localizzazione degli insediamenti e dei relativi servizi;
  - ✓ nel S.I.T. (Sistema Informativo Territoriale) ufficiale del Comune di Capurso, la sovrapposizione informatizzata del Piano Regolatore Generale sulla Carta Tecnica Regionale conferma in linea di massima le dimensioni reali della maglia, ossia m<sup>2</sup> 8.466,00;
  - ✓ la maglia C1.1 del vigente PRG, definita all'art. 2.25 delle NTA come zona di espansione parzialmente urbanizzata, si inserisce in un contesto urbano caratterizzato da n. 3 strade già esistenti (Viale Aldo Moro, Via Cellamare e Via Tricarico), mentre la quarta strada che chiuderà la perimetrazione della maglia (Nuova Strada di PRG), secondo le previsioni di piano, avrà una direttrice obbligata nella trasposizione sul terreno dettata dalla presenza del prolungamento di via Neiera da un lato e dall'intersezione su via Cellamare con via Ariosto dall'altro;
  - ✓ da un punto di vista del soddisfacimento del fabbisogno di standard calcolato negli elaborati scritti del PRG, pur configurandosi una maggiore necessità di aree a standard a causa della difformità riscontrata nelle dimensioni grafiche e reali della maglia, esso rimane comunque ampiamente verificato, in quanto contenuto nella dotazione complessiva prevista sia per l'intero PRG che per la singola maglia, come da tabella esplicativa che segue:

<i>standard maglia C1.1 (da PRG)</i>	<i>Dotazione minima standard (intero PRG)</i>	<i>Standard Maglia C1.1 (da sup. reale)</i>	<i>Standard minimi PRG incrementati Per sup. reale maglia</i>	<i>Standard previsti dal PRG</i>	<i>Standard maglia C1.1 (da PRG)</i>
<b>1.494,00</b>	<b>133.794,00</b>	<b>1.971,00</b>	<b>134.271,00</b>	<b>139.000,00</b>	<b>2.000,00</b>

*Si noti come, in riferimento all'intero PRG, la dotazione a standard sia comunque maggiore rispetto a quella incrementata per la dimensione reale della maglia (m<sup>2</sup> 139.000,00 >*

134.271,00) e come, in riferimento alla singola maglia, la dotazione a standard necessaria rimanga comunque inferiore a quella minima prevista dal PRG ( $m^2 1.971,00 < 2.000,00$ )

- ✓ verificata la sostanziale congruenza, con differenze minime relative ai dati dimensionali, di tutte le altre maglie del PRG rispetto alle previsioni di piano, è possibile affermare che, per la maglia C1.1 trattasi di un errore di trascrizione della superficie soltanto nell'elaborato scritto e che tale errore non pregiudica di fatto gli equilibri alla base delle scelte di piano, costituendo un incremento delle quantità e del carico urbanistico pari al 0,35% sull'intero strumento urbanistico generale;
- ✓ la dotazione a standard viene comunque commisurata, nella progettazione esecutiva del piano attuativo, alle reali dimensioni della maglia oggetto di intervento ai sensi del DM 1444/68;
- ✓ ai sensi dell'art. 3.10 delle NTA del PRG (pag. 44) – **DIFFERENZE TRA ELABORATI** :
  - Nel caso di differenze tra elaborati grafici a diversa scala, prevale quanto rappresentato nell'elaborato in scala con denominatore inferiore e quindi la tav.8 (rapp.: 1/2000) sulle tav. 4 e 9 (rapp: 1/5000);
  - Nel caso di differenze tra elaborati scritti prevalgono le norme tecniche di esecuzione e quindi nel caso specifico quanto riportato in particolare al presente art.3.10 rispetto alla relazione del PRG;
  - Nel caso di differenze tra elaborati scritti ed elaborati grafici, **prevalgono gli elaborati grafici** e quindi le superfici rilevate sulla tav.8 rispetto a quelle riportate nella relazione del PRG;

#### RITENUTO

- che l'**INCONGRUENZA** rilevata, in merito alla maglia C1.1, negli elaborati grafici rispetto agli elaborati scritti del vigente strumento urbanistico generale, nella trasposizione del PUE sul terreno, determina una variazione al P.R.G. di cui alla procedura dell'art. 12, c. 3 della Legge Regionale Puglia n. 20/2001, per la quale la deliberazione motivata del Consiglio Comunale non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla L.R. 31 maggio 1980, n. 56 (tutela ed uso del territorio) in quanto deriva da:
  - a) **VERIFICA DI PERIMETRAZIONI CONSEGUENTI ALLA DIVERSA SCALA DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DEL PIANO;**
  - b) **PRECISAZIONE DEI TRACCIATI VIARI DERIVANTI DALLA LORO ESECUZIONE;**
- che la variazione allo strumento urbanistico generale ha anche la finalità di correggere l'errore materiale riportato in uno degli elaborati del PRG (relazione) nonché di eliminare i contrasti tra elaborati dello stesso strumento, per i quali risulta evidente dagli atti e univocamente desumibile la reale volontà dell'Amministrazione;

#### VERIFICATO

- che nei casi di variante a piani e programmi, ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 152/2006 e dalla L.R. Puglia n. 44/2012, è necessario attivare le relative procedure in materia di VAS a seconda della fattispecie di intervento che determina la variante;
- che per le fattispecie sopraelencate di variazione agli strumenti urbanistici generali, ai sensi dell'art. 7, c. 2 del R.R. Puglia n. 18/2013, si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS, in esito alla procedura disciplinata dall'art. 7, c. 4 del medesimo Regolamento, con la registrazione sul Portale VAS della Regione Puglia;

#### CONSIDERATO ALTRESI'

- che ai sensi dell'art. 7, c. 4 del R.R. Puglia n. 18/2013, ai fini della registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS, così come individuati all'art. 7, c. 2 del medesimo Regolamento, l'Autorità Procedente trasmette all'Autorità Competente per la

VAS in sede regionale, tra gli altri documenti, "attestazione redatta e sottoscritta dalla stessa Autorità Procedente della sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle procedure di VAS per un determinato piano urbanistico comunale – allegando i documenti necessari allo svolgimento dell'eventuale verifica da parte dell'Autorità Competente";

- che, ai sensi dell'art. 7, c. 3 della L.R. Puglia n. 44/2012, gli adempimenti in materia di VAS devono essere svolti preferibilmente prima dell'adozione del piano o programma e comunque nelle fasi preliminari della procedura di formazione del piano o programma;

## ATTESTA

che per la **MODIFICA AL PRG DEL COMUNE DI CAPURSO** (approvato ai sensi della L.R. Puglia n. 56/1980) **DERIVANTE DA INCONGRUENZE DI DATI TRA GLI ELABORATI SCRITTI (RELAZIONE) E GLI ELABORATI GRAFICI DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE IN MERITO ALLA DIMENSIONE DELLA MAGLIA C1.1 - di espansione parzialmente urbanizzata - E CON IL RELATIVO RISCANTRO IN SITU ATTRAVERSO LA TRASPOSIZIONE DEL PUE SUL TERRENO**, ai sensi dell'art. 7 del R.R. 18/2013, è possibile ritenere assolti gli adempimenti in materia di VAS, in esito alla procedura disciplinata al comma 4 del medesimo articolo, in quanto trattasi di:

a) modifiche ai piani urbanistici comunali, che si riferiscono a:

I. correzioni di meri errori negli elaborati scritto – grafici;

II. verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;

III. precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;

Si precisa che la procedura di registrazione della variante al PRG in questione **non** sostituisce i successivi adempimenti in materia di VAS o di verifica di assoggettabilità a VAS ai quali il Piano Urbanistico Esecutivo della maglia C1.1 – *di espansione parzialmente urbanizzata* - dovrà essere sottoposto ai fini della sua adozione ed approvazione;



**il Capo Settore SUE**  
"Assetto del Territorio"  
arch. Riccardo Lorusso

*Allegati:*

- *relazione e parere del SUE sul PUE prot. n. 14506 del 20/07/2017*
- *copia atto amministrativo (DGC n. 93 del 25/07/2017) di formalizzazione della proposta di piano*
- *ELABORATI PRG:*
  - *relazione*
  - *NTA*
  - *TAV. 4*
  - *TAV. 8*
  - *TAV. 9*
- *ELABORATI PUE MAGLIA C1.1:*
  - *Relazione illustrativa*
  - *Norme tecniche di attuazione*
  - *Dichiarazione del progettista sulle dimensioni della maglia*
  - *Tav. 1 – stralci/prescrizioni*
  - *Tav. 1/A – stralci*
  - *Tav. 2 – rilievo*
  - *Tav. 2/A – rilievo*
  - *Tav. 3 – definizione lotti*
  - *Tav. 4 – piano volumetria*
  - *Documentazione fotografica*