



Comune di  
**Capurso**  
Città Metropolitana di Bari

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

PROT. N. 14506 DEL 20/07/2017

AI SINDACO  
ALLA GIUNTA COMUNALE  
del Comune di Capurso  
SEDE

Trasmissione tramite pec:

al proponente il PUE – maglia C1.1  
Sig. STOLFA ANTONIO  
Pec: [stolfaantonio@pec.it](mailto:stolfaantonio@pec.it)

Al progettista del PUE  
ARCH. ADRIANO AMBRIOLA  
[adrianosilviogiovanni.ambriola@archiworldpec.it](mailto:adrianosilviogiovanni.ambriola@archiworldpec.it)

Oggetto:

**Piano di Lottizzazione della maglia C1.1 del vigente P.R.G.  
RELAZIONE CONCLUSIVA DELL'ISTRUTTORIA TECNICA  
PARERE SUE**

PREMESSO

- ❖ che la maglia C1.1 del vigente P.R.G. costituisce comparto di minimo intervento, così come definito dall'art. 15 della L.R. Puglia n. 6/1979 e dalle N.T.A. dello strumento urbanistico generale del Comune di Capurso agli artt. 1.28 e 1.29;

- ❖ che la suddetta maglia C1.1 – comparto di minimo intervento – costituisce zona di espansione del tessuto edilizio parzialmente urbanizzato e, ai sensi dell'art. 3.11 delle N.T.A. del vigente P.R.G., risulta inclusa nella prima fase di attuazione dello strumento urbanistico generale secondo il programma pluriennale di attuazione stabilito in ottemperanza a quanto disposto dalla L.R. Puglia n. 56/1980 – “*Tutela ed uso del Territorio*” – in base alla quale è stato adottato e approvato il P.R.G. del Comune di Capurso;
- ❖ che l'attuazione della maglia C1.1 è subordinata all'elaborazione e approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo in conformità a quanto prescritto dall'art. 2.24 – *zona di espansione: norme generali* – e dall'art. 2.25 – *zona di espansione parzialmente urbanizzata (C1)* – delle succitate N.T.A. del vigente P.R.G.;
- ❖ 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;
- ❖ che è opportuno precisare che tra il viale Aldo Moro e il lato della maglia a confine con quest'ultimo, è interposto un tratto del canale deviatore delle acque meteoriche realizzato nel 1930 circa a protezione dell'abitato;

#### TENUTO CONTO

- ❖ 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 la suddetta percentuale soddisfa il requisito richiesto (*percentuale minima del 51%*) ai fini della presentazione del piano esecutivo, in ottemperanza a quanto previsto dal DRAG (*Documento Regionale di Assetto Generale – criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi PUE*) pubblicato sul BUR Puglia n. 7 del 14/01/2011 ai sensi della Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, c. 3, lett. b e art. 5, c. 10bis;
- ❖ che l'art. 37 della Legge Regionale n. 22 del 19/07/2006 ha esteso la previsione dell'art. 16, c. 1, lett. b della L.R. Puglia n. 20/2001 alla formazione e attuazione degli strumenti esecutivi di cui alla legislazione nazionale e regionale in materia e per l'attuazione dei comparti edificatori – come nel caso in esame – ovvero che: “*i PUE possono essere redatti e proposti:*
  - a) *dal Comune;*
  - b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;**
  - c) (...)”

#### CONSIDERATO

- ❖ che il Comune di Capurso, in seguito alla facoltà di sospensione dell'obbligo di formazione del PPA (*Programma Pluriennale di Attuazione*) del vigente P.R.G. introdotta dall'art. 19 della L.R. Puglia n. 20/2001 - *Sospensione e revoca del Programmi pluriennali di attuazione* – ha stabilito con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 25/03/2004 di non procedere alla formazione del terzo Programma Pluriennale di Attuazione dopo la scadenza del secondo intervenuta in data 25/03/2004;

#### RILEVATO

- ❖ che la maglia C1.1 è parzialmente interessata da un vincolo idrogeologico di sensibilità ambientale derivante dalla perimetrazione di aree a bassa e media pericolosità idraulica ai sensi del PAI (*Piano di Assetto Idrogeologico*), causata dalla presenza in adiacenza al lato nord della maglia medesima, del canale deviatore delle acque meteoriche, il quale in corrispondenza del ponte di collegamento tra viale Aldo Moro e via Tricarico, presenta una riduzione di sezione tale da prevedere la possibilità di esondazione ed allagamento delle aree circostanti in occasione di eventi alluvionali;
- ❖ che a tal riguardo, i proponenti il piano di lottizzazione, per eliminare la pericolosità idraulica che interessa le aree ricomprese nella maglia, hanno proposto di realizzare a propria cura e spese un'opera di mitigazione idraulica consistente nella demolizione e ricostruzione del ponte carrabile di collegamento tra viale Aldo Moro e via Tricarico, al fine di ripristinare la corretta sezione del canale deviatore nel tratto critico ed evitare i possibili fenomeni di esondazione;
- ❖ che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 01/02/2016, si è preso atto della proposta progettuale presentata dai lottizzanti e che tale proposta è stata condivisa dall'Amministrazione Comunale in quanto se pur opera di urbanizzazione esterna alla perimetrazione della maglia in questione, risulta essere comunque strettamente funzionale a quest'ultima e alle altre aree limitrofe, garantendo la necessaria sicurezza per l'incolumità sia della popolazione da insediare che di quella già insediata nelle aree circostanti;
- ❖ che a seguito del succitato atto amministrativo, ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/90, è stata convocata una Conferenza di Servizi preliminare con i soggetti competenti coinvolti (*Autorità di Bacino della Puglia, Città Metropolitana di Bari – Servizio Edilizia Sismica e Servizio Ambiente - , Regione Puglia – Genio Civile, Servizio Ecologia, Servizio Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica, Settore Lavori Pubblici del Comune di Capurso, Telecom Italia SpA, Snam Italgas Gruppo Eni, Enel SpA, AQP*) e con il rappresentante dei lottizzanti, sig. Stolfa Antonio, per la valutazione del progetto preliminare della ricostruzione del ponte carrabile di collegamento tra viale Aldo Moro e via Tricarico, che si è tenuta in data 23/03/2016;
- ❖ che in sede di Conferenza dei Servizi sono stati raccolti i pareri dei suddetti Enti coinvolti ed è stato redatto apposito verbale trasmesso a questi ultimi tramite PEC in atti del Comune di Capurso al prot. n. 6416 DEL 24/03/2016;

#### VISTO

- ❖ quanto espresso dagli Enti coinvolti nella Conferenza di Servizi preliminare e in particolare dal **parere dell'Autorità di Bacino** prot. n. 0003834 del 21/03/2016 in atti del Comune di Capurso con nota PEC prot. n. 6143 del 22/03/2016: *"La proposta dei lottizzanti di adeguare l'attraversamento su via Tricarico per risolvere il problema dell'esondazione interessando la maglia, costituisce intervento contestuale rispetto a quello edificatorio secondo la logica dell'art. 8, lett. k delle NTA del PAI. In particolare l'attraversamento, attualmente costituito da un arco di dimensioni 2,80 m (asse maggiore) x 1,90 m (asse minore) verrebbe sostituito da uno scatolare in c.a. di dimensioni 4,80 m x 2,45 m, che assicurerebbe il transito della piana duecentennale ed il franco di sicurezza di 1,00 m. L'opera così come configurata rientrerebbe nel più ampio progetto di mitigazione del rischio idraulico del territorio di Capurso già oggetto di parere da parte della scrivente Autorità (prot. n. 190 del 11/01/2016) nell'ambito di una Conferenza dei Servizi preliminare, in cui sono state poste delle condizioni per valutare positivamente l'intero progetto in fase definitiva. Sulla base delle predette argomentazioni si ritiene la proposta urbanistica preliminarmente assentibile secondo il PAI vigente a condizione che l'agibilità dei fabbricati sia subordinata al collaudo delle opere*

**di mitigazione previste - in particolare l'attraversamento su via Tricarico - e successiva modifica della perimetrazione.**

Tuttavia al fine di una pronuncia definitiva dovrà essere fornito alla scrivente Autorità, nella fase di progettazione successiva, il modello idraulico digitale ante e post operam del canale deviatore firmato digitalmente, per consentire di effettuare le valutazioni ed i controlli di routine."

CONSIDERATO

- ❖ l'iter istruttorio del piano di lottizzazione della maglia C1.1 – ZONA DI ESPANSIONE PARZIALMENTE URBANIZZATA - che qui sinteticamente si ripercorre:
  - ✓ con prot. n. 437 del 08/01/2009 veniva presentato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla maglia C1.1. - parzialmente urbanizzata del vigente P.R.G.;
  - ✓ con riferimento alla presenza del canale di regimazione delle acque meteoriche, uno dei proponenti il Piano, ovvero il sig. Stolfa Antonio nella sua qualità di proprietario come persona fisica, nonché di proprietario come persona giuridica quale legale rappresentante della ditta Sud Immobiliare Costruzioni srl, presentava al Comune di Capurso uno studio idrogeologico in data 09/08/2013 in atti al prot. n. 17560, che, a sua volta, il Settore Assetto del Territorio trasmetteva all'Autorità di Bacino della Puglia per il rilascio del relativo parere di competenza con nota prot. n. 18409 del 29/08/2013;
  - ✓ in riferimento al suddetto studio idrogeologico l'Autorità di Bacino della Puglia non rilasciava alcun parere in quanto lo studio trasmesso veniva ritenuto carente e poco approfondito, e quindi bisognoso di opportune integrazioni, giusta nota AdB prot. n. 0012361 del 24/09/2013;
  - ✓ nel frattempo, con nota di cui al prot. n. 19117 del 10/09/2013, il sig. Stolfa Antonio, proponente il Piano e titolare del diritto di proprietà sulle superfici catastali di alcune particelle in qualità di persona fisica e di altre particelle in qualità di persona giuridica, per una quota complessiva pari al 75% circa dell'intera maglia urbanistica C1.1, sollecitava la fase istruttoria del piano di lottizzazione de quo;
  - ✓ con nota prot. n. 25885 del 12/12/2013 il Settore Assetto del Territorio comunicava ai lottizzanti l'esito dell'istruttoria, per quanto di propria competenza, richiedendo una serie di adeguamenti progettuali alla proposta di piano presentata e ribadendo la necessità di approfondire lo studio idrogeologico della zona a causa della presenza del canale diversivo adiacente alla maglia urbanistica in parola;
  - ✓ con nota in atti al prot. n. 15017 del 02/07/2014 i proponenti il piano di lottizzazione riscontravano l'istruttoria del Settore Assetto del Territorio presentando la documentazione richiesta;
  - ✓ con nota di cui al prot. n. 16956 del 28/07/2014 il Settore Assetto del Territorio, verificata ancora l'inadempienza in merito alla presentazione di uno studio maggiormente approfondito relativo alla pericolosità idraulica derivante dall'adiacenza del canale diversivo alla maglia urbanistica, ritenuto imprescindibile per il prosieguo dell'iter di formazione del piano di lottizzazione, comunicava la sospensione dei termini di legge ai fini istruttori, nelle more della presentazione di tale documentazione da parte dei proponenti il P.U.E.;
  - ✓ con nota prot. n. 227 del 07/01/2015, il Settore Assetto del Territorio richiedeva altresì un'ulteriore integrazione agli elaborati di piano, ovvero il

Rapporto Preliminare di Orientamento per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e della L.R. Puglia n. 44/2012;

- ✓ con riferimento allo studio idrogeologico commissionato dal Comune di Capurso per il territorio comunale, relativo al rischio idraulico che interessa il centro abitato, approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia giusta disposizione dell'Autorità n. 33 del 11/12/2014 e deliberazione n. 62 del 22/12/2014 del Comitato Istituzionale di modifica al PAI, che aveva individuato le aree a diversa pericolosità nel territorio comunale di Capurso, tra cui quella di media e bassa pericolosità della maglia C1.1, al fine di eliminare la suddetta pericolosità, il proponente il P.U.E., nella persona del sig. Stolfa Antonio, presentava una proposta progettuale di mitigazione del rischio idraulico. Tale proposta, redatta allo stato di studio preliminare, consistente nella demolizione e ricostruzione del ponte carrabile di collegamento tra viale Aldo Moro e via Tricarico, veniva trasmessa giusta nota di cui al prof. n. 13623 del 02/07/2015, con l'obiettivo di ripristinare la corretta sezione del canale diversivo e consentire il deflusso delle acque senza ostacoli;
- ✓ con nota prof. n. 15073 del 22/07/2015 i proponenti il piano di lottizzazione riscontravano la richiesta di cui al prof. n. 227 del 07/01/2015, presentando il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- ✓ con nota prof. n. 26625 del 16/12/2015 veniva trasmesso, da parte dei lottizzanti, il quadro economico relativo alla realizzazione del ponte carrabile di collegamento tra viale Aldo Moro e via Tricarico;
- ✓ a seguito della proposta progettuale di mitigazione del rischio idraulico con la ricostruzione del ponte carrabile di collegamento tra viale Aldo Moro e via Tricarico, avanzata dai lottizzanti ed intesa come opera di urbanizzazione primaria direttamente funzionale all'attuazione del piano urbanistico esecutivo da eseguire a cura e spese di questi ultimi ai sensi dell'art. 16, c. 2bis del DPR 380/2001, la Giunta Comunale ne prendeva atto con la Deliberazione n. 15 del 01/02/2016, condividendone i contenuti e demandando al Settore Assetto del Territorio tutti i successivi adempimenti;
- ✓ con nota prof. n. 2777 del 08/02/2016 la suddetta Deliberazione di Giunta Municipale n. 15 del 01/02/2016 viene notificata ai lottizzanti nella persona del sig. Stolfa Antonio, proponente il PUE con la quota maggioritaria di proprietà delle aree interessate;
- ✓ al fine di poter procedere ad un adeguato esame istruttorio del piano e di poter stabilire le consequenziali corrette procedure amministrative per l'attuazione dello stesso, veniva indetta dallo scrivente Settore Assetto del Territorio - con determinazione del Capo Settore n. 214RG/06RS del 10/03/2016 - una Conferenza di Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/90, tenutasi il giorno 23/03/2016;
- ✓ in considerazione dei contributi e dei pareri forniti dagli Enti interessati nell'ambito della succitata Conferenza di Servizi, è stato possibile proseguire l'iter istruttorio del piano attuativo compatibilmente con gli impegni assunti dai lottizzanti per la realizzazione dell'opera di mitigazione idraulica;
- ✓ con nota prof. n. 6202 del 23/03/2016 veniva conclusa l'istruttoria tecnica da parte del Settore Assetto del Territorio sul piano di lottizzazione, con richiesta di documentazione integrativa e conseguente revisione degli elaborati progettuali;
- ✓ con nota prof. n. 11389 del 30/05/2016 il proponente il piano urbanistico esecutivo presentava la documentazione richiesta, facendo

contestualmente istanza di applicazione degli incentivi previsti dalla L.R. Puglia n. 13/2008, come recepita dal vigente Titolo XI del Regolamento Edilizio Comunale, in considerazione della nuova proposta progettuale basata sui criteri di sostenibilità ambientale che si intendono garantire con l'attuazione dell'intervento urbanistico;

- ✓ con nota prot. n. 23773 del 14/11/2016 il proponente il piano urbanistico esecutivo presentava un'integrazione alla documentazione di progetto consistente in un approfondimento degli aspetti progettuali legati alla sostenibilità ambientale dell'intervento proposto e nella revisione di alcuni elaborati scritto – grafici;
- ✓ con nota prot. n. 3805 del 21/02/2017 veniva conclusa l'ulteriore istruttoria tecnica da parte del Settore Assetto del Territorio relativa agli elaborati, in parte integrativi e in parte sostitutivi del piano di lottizzazione, ripresentati con le note prot. n. 11389 del 30/05/2016 e prot. n. 23773 del 14/11/2016. L'esito dell'istruttoria richiedeva la correzione di alcuni elaborati e la presentazione di ulteriore documentazione integrativa, con conseguente revisione degli elaborati progettuali;
- ✓ con nota prot. n. 6971 del 05/04/2017, il proponente il PUE presentava la documentazione richiesta, con gli elaborati scritto – grafici aggiornati;

#### ATTESO

- ❖ che in data 18/07/2017, con nota in atti al prot. n. 14311 del Comune di Capurso è stato richiesto formale parere sul progetto del piano urbanistico esecutivo de quo alla ASL BA/4 (dipartimento di prevenzione);

#### CONSTATATO

- ❖ che il precitato piano urbanistico attuativo relativo alla maglia C1.1 del vigente P.R.G. si compone dei seguenti elaborati scritto – grafici:
  1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA
  2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
  3. PIANO FINANZIARIO;
  4. SCHEMA DI CONVENZIONE;
  5. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' DEL PROGETTISTA IN MERITO ALLA SUPERFICIE REALE DELLA MAGLIA C1.1 E ALLA CONFORMITA' DELLE OPERE A REALIZZARSI ALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI ACCESSIBILITA' E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE;
  6. VISURE CATASTALI
  7. TABELLA RIPARTIZIONE UTILI/ONERI;
  8. RELAZIONE GEOLOGICA;
  9. RELAZIONE GEOLOGICA (GAS RADON) E RELAZIONE TECNICA;
  10. RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
  11. VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO
  12. TAV. 1 – STRALCI, PRESCRIZIONI (prescrizioni PRG, stralcio PPA 1/5000, stralcio catastale 1/1000, aerofotogrammetria 1/2000);
  13. TAV. 1/A – STRALCI (stralci PPTR, individuazione maglia su ortofoto, stralcio PAI, proposta di piano su ortofoto);
  14. TAV. 2 – RILIEVO (rilievo celerimetrico 1/1000, viabilità su celeri metrico 1/1000, viabilità su catastale 1/1000, definizione maglia su catastale 1/1000, dimensioni maglia 1/50);
  15. TAV. 2/A – RILIEVO (piano quotato 1/500, profili altimetrici 1/500, edificato esistente 1/1000);
  16. TAV. 3 – DEFINIZIONE LOTTI;

17. TAV. 4 – PLANO VOLUMETRIA;
18. TAV. 5 – URBANIZZAZIONI (reti: fognante – idrica 1/500, reti: enel – telefono – gas metano 1/500, reti: pubblica illuminazione 1/500, reti: smaltimento acque meteoriche 1/500);
19. TAV. 5A - URBANIZZAZIONI (asr – parcheggio pubblico 1/200, sezioni stradali 1/100, palo illuminazione 1/50, palo – particolare "A" 1/10, panchina cls armato 1/20);
20. TAV. 6/A – TIPOLOGIA LOTTO "L1";
21. TAV. 6/B – TIPOLOGIA LOTTO "L2";
22. TAV. 6/C – TIPOLOGIA LOTTO "L3/L6";
23. TAV. 6/D - TIPOLOGIA LOTTO "L7";
24. TAV. 6/E – TIPOLOGIA LOTTO "R1";
25. TAV. 6/F – TIPOLOGIA LOTTO "R2";
26. TAV. 6/G TIPOLOGIA LOTTO "R3";
27. TAV. 7 – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE;
28. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
29. RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

#### TENUTO CONTO

- ❖ che ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i., ai fini dell'integrazione del processo di pianificazione con la valutazione e la verifica degli impatti sull'ambiente dell'intervento urbanistico, occorrerà sottoporre il piano urbanistico esecutivo alla verifica di assoggettabilità a VAS per la quale tra gli elaborati di piano è stato predisposto il rapporto preliminare ambientale – art. 8 L.R. 44/2012 - che sarà formalizzato con la deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del P.U.E. e che, insieme alla proposta di piano, saranno sottoposti alla consultazione dei SCMA – *Soggetti Competenti in Materia Ambientale* – e al parere della Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS del Comune di Capurso;
- ❖ che la maglia C1.1, pur essendo interessata da zone ad elevata sensibilità ambientale – *vista la presenza di aree di media e bassa pericolosità idraulica* - risulta avere una superficie complessiva inferiore a 10 ettari e pertanto – *ai sensi dell'art. 5, c. 1, lett. b del R.R. Puglia n. 18/2013 e s.m.i.* – deve essere necessariamente sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- ❖ che la proposta di piano urbanistico esecutivo non prevede la realizzazione di progetti relativi a interventi edilizi soggetti a VIA o a VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VIA di cui al D. Lgs. 152/2006 e alla L.R. Puglia n. 11/2001 e che pertanto non necessita di VAS diretta, ma, come sopra detto, di verifica di assoggettabilità a VAS;
- ❖ che la proposta di piano urbanistico della maglia C1.1 non interessa aree ricomprese nei siti della Rete Natura 2000 - *SIC (Siti di Importanza Comunitaria), ZSC (Zone di Conservazione Speciale), ZPS (Zone di Protezione Speciale)* – e pertanto non soggette a valutazione di incidenza – *VINCA* – di cui al DPR 357/97 modificato dal DPR 120/2003 in attuazione della Direttiva 92/43/CEE – *Direttiva habitat* – per la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;
- ❖ che tra l'adozione e l'approvazione del P.U.E. si dovrà procedere ad ottenere il Parere di Compatibilità Paesaggistica – *ai sensi dell'art. 96, c. 1, lett. d delle NTA del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16/02/2015 ed entrato in vigore il 23/03/2015* – la cui competenza sarà del Comune di Capurso – *Ente Delegato, ai sensi dell'art. 10.1 della L.R. Puglia n. 20/2009 e s.m.i., con DGR n. 241 del 08/03/2016* – previo parere della competente Commissione Locale Integrata per il

Paesaggio e la VAS, trattandosi di aree non interessate dalla presenza di beni paesaggistici e/o ulteriori contesti paesaggistici;

- ❖ che lo strumento urbanistico esecutivo, una volta adottato, - ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 - dovrà essere sottoposto anche a parere del competente Ufficio tecnico Regionale (ex Genio Civile) per la verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio;

#### CONSIDERATO

- ❖ che il dimensionamento dell'intervento urbanistico esecutivo proposto - in conformità ai parametri urbanistico/edilizi previsti dall'art. 2.25 - zona di espansione parzialmente urbanizzata (C1) delle NTE del vigente PRG - risulta essere il seguente:

DESCRIZIONE PARAMETRO	Valore di progetto	Valore limite massimo	Valore limite minimo
Superficie territoriale (al netto della viabilità perimetrale)	Mq 8.481,00		
Superficie complessiva della viabilità esterna (onere lottizzatorio)	Mq 906,00		
Volumetria ammessa dal PRG	Mc 14.587,00		
Bonus volumetrico 7% (L.R. Puglia n. 13/2008 - R.E.C. Titolo XI, cap. 4, par. 9, tab. 2) per interventi con criteri di sostenibilità ambientale sulla volumetria residenziale	Mc 929,00		
Volumetria complessiva di progetto	Mc 15.516,00		
Volumetria edilizia commerciale (lotto L1)	Mc 1.308,00		
Volumetria Residenziale	Mc 13.279,00		
Volumetria residenziale libera (55% - lotto L1/L2/L3/L4/L5/L6/L7)	Mc 7.815,00		
Volumetria residenziale pubblica (45% - R1/R2/R3)	Mc 6.393,00		
Numero di abitanti da insediare	155		
Aree a standard da cedere al Comune (parcheggio pubblico come richiesto dalla tav. 9 del P.R.G.)	Mq 2.832,00		Mq 2.790,00 (18 mq/100 mc)

#### PRESO ATTO

- ❖ che i proponenti il piano urbanistico esecutivo de quo intendono avvalersi delle premialità di cui alla L.R. Puglia n. 13/2008 - Norme per l'abitare sostenibile - e pertanto, ai sensi di quanto previsto dal DRAG - CRITERI PER LA FORMAZIONE E LA LOCALIZZAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI pubblicato sul BUR Puglia n. 7 del 14/01/2011, dall'art. 12 della L.R. Puglia n. 13/2008 e dal Titolo XI del vigente Regolamento edilizio Comunale, hanno proposto la realizzazione degli edifici residenziali di progetto con un livello di sostenibilità ambientale pari a 2, supportato anche da una relazione di sostenibilità ambientale sulla proposta di piano alla scala urbana;

#### ATTESO

- ❖ che di tale proposta dovrà darsi atto nella delibera di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo con puntuale indicazione delle agevolazioni concesse ai sensi della L.R. Puglia n. 13/2008 e del Titolo XI del vigente R.E.C., oltre che di eventuali specifiche condizioni necessarie per mantenere dette agevolazioni nelle successive fasi dell'iter procedurale, in aggiunta a quelle, obbligatorie, previste dalla L.R. Puglia n. 13/2008 e dalla DGR Puglia n. 3/2013 del 16/01/2013;

## TENUTO CONTO

- ❖ che per tutto quanto non specificato nel presente parere, si fa riferimento agli elaborati scritto – grafici sopra elencati costituenti la proposta di piano urbanistico esecutivo (di iniziativa privata), nonché alla "scheda di controllo urbanistico" di cui all'art. 35 della L.R. Puglia n. 56/1980;

## **SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE SULLA PROPOSTA DI PIANO**

### **1) alle seguenti condizioni:**

- a) Prima dell'adozione del Piano Urbanistico Attuativo si rende necessaria una variante al vigente strumento urbanistico generale (PRG) secondo quanto previsto dall'art. 21 della L.R. Puglia n. 56/1980 da eseguirsi con le modalità di cui all'art. 12 della L.R. Puglia n. 20/2001 per la seguente motivazione:
- **nell'istruttoria del Piano Attuativo è stata rilevata 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 urbanistica.**

### **Di conseguenza, CONSIDERATO CHE:**

- ✓ l'elaborato scritto (EL. 1 - relazione del PRG) 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:

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

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 ( $m^2 139.000,00 > 134.271,00$ ) 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;

#### **TENUTO CONTO CHE:**

- ✓ Ai sensi dell'art. 3.10 delle NTA del PRG – *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;

#### **E' POSSIBILE AFFERMARE**

- ✓ 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.**

La variazione 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.

**Alla luce di quanto esposto l'approvazione del piano urbanistico esecutivo deve essere preceduta dall'approvazione della relativa variante al PRG secondo le modalità succitate.**

Prima della Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione della variante al PRG di cui all'art. 12, c. 3, lett. a),b) dovrà essere predisposto apposito atto di formalizzazione della proposta di variante al piano ai fini della procedura di registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS, in ottemperanza a quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 18/2013 di attuazione della L.R. Puglia n. 44/2012, ricorrendo, per le motivazioni sopra esplicitate, le condizioni di cui all'art. 7.2 e secondo le procedure dell'art. 7.4 del suddetto Regolamento.

Al termine della procedura di registrazione e della relativa verifica da parte degli Uffici regionali preposti, sarà possibile adottare la variante allo strumento urbanistico generale. Dopo aver espletato tutti gli adempimenti previsti dalle L.R. Puglia n. 56/1980 e n. 20/2001, sarà possibile approvare definitivamente la variante al P.R.G.

- b) Prima dell'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione dovranno essere esperiti i seguenti procedimenti:
- ✓ verifica di assoggettabilità a VAS;
  - ✓ parere di compatibilità paesaggistica;
  - ✓ parere ex Genio Civile di cui all'art. 89 del DPR 380/01;
  - ✓ Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/90 per l'espressione degli Enti coinvolti del parere sul progetto definitivo dell'opera di mitigazione idraulica funzionale al piano, ovvero la ricostruzione del ponte carrabile di collegamento tra viale Aldo Moro e via Tricarico.

**2) con le seguenti prescrizioni:**

- a) **l'indice di permeabilità del suolo interno alla maglia, calcolato di progetto pari al 26,47% della superficie dei lotti, non dovrà in nessun caso essere modificato in diminuzione ma al massimo in aumento. Le cisterne interrato per la raccolta delle acque meteoriche dei singoli lotti, per esempio, non potranno essere posizionate in questi spazi che devono necessariamente rimanere allo stato di terreno vegetale, attrezzati esclusivamente con camminamenti pedonali.**

La presente relazione viene pubblicata sul sito ufficiale del Comune di Capurso nella sezione Amministrazione trasparente – pianificazione e governo del territorio in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 39, c.1, lett. a) del D. Lgs. n. 33/2013.



**Il Capo Settore "Assetto del Territorio"**

arch. Riccardo Lorusso  
documento firmato digitalmente