

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 3 LETT. B DELLA L.R. 20/2001 – PRECISAZIONE DEL TRACCIATO VIARIO DI VIA VOTANO**

**CONSIDERATO** che nel Comune di Capurso è vigente il P.R.G., approvato ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/80 con D.G.R. n. 6294 del 09 novembre 1992 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 13 gennaio 1993;

**VISTA**

- la Legge Regionale 31/05/1980 n. 56 – *Tutela ed uso del Territorio* pubblicata nel B.U. Puglia il 26 giugno 1980, n. 44, suppl. ord., e, in particolare l'art. 16 – *Piano Regolatore Generale Comunale: formazione ed approvazione*;
- la Legge Regionale 27/07/2001 n. 20 – *Norme generali di governo e uso del territorio* pubblicata nel B.U. Puglia 24 agosto 2001, n. 128, e, in particolare l'art. 11 – *Formazione del P.U.G.*;

**RICHIAMATO**

- l'art. 12, comma 1 della Legge Regionale n. 20/2001 - *“Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del P.U.G. mediante lo stesso procedimento previsto dall'art. 11;*
- l'art. 12, comma 3 della Legge Regionale n. 20/2001, così come modificato dall'art. 16, comma 1, lett. a) della Legge Regionale 25 febbraio 2010, n. 5 - *“La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla Legge Regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale e provinciale di cui alla presente legge quando la variazione deriva da:*
  - a) verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;*
  - b) precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;*
  - c) modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli;*
  - d) adeguamento e/o rettifica di limitata entità delle perimetrazioni dei P.U.E. di cui all'articolo 15, derivanti dalle verifiche; precisazioni e modifiche di cui alle lettere a), b) e c);*
  - e) modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457;*
  - e-bis) modifiche di perimetrazioni dei comparti di intervento di cui all'articolo 15 della legge regionale 10 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale 28 ottobre 1977, n. 10), e successive modifiche e integrazioni, di cui all'articolo 51 della L.R. n. 56/1980 o di cui all'articolo 14 della L.R. n. 20/2001, nonché delle unità di minimo intervento che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico;*

**ATTESO**

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 01/10/2015 si è provveduto alla declassificazione e sdemanializzazione della porzione di terreno esistente nel territorio comunale di Capurso alla via Votano, di fatto relitto stradale, non utilizzato per usi pubblici, ai fini della sua alienazione;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 14/10/2015 è stato riapprovato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2015 secondo gli adempimenti di cui all'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito in Legge 06/08/2008 n. 133, nel quale è presente la porzione di terreno, relitto stradale di via Votano;
- che con la stessa deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 14/10/2015 è stato disposto

che i competenti Uffici Comunali attuino i procedimenti tecnico – amministrativi finalizzati alla variazione ancorché non sostanziale dello strumento urbanistico generale vigente;

### **CONSIDERATO**

- che la porzione di terreno esistente nel territorio comunale di Capurso alla via Votano, di fatto relitto stradale, risulta essere delimitata da una recinzione in muratura e non si riscontra la necessità di utilizzo ai fini di pubblica utilità;
- che sotto il profilo urbanistico si riscontrano le circostanze di cui all'art. 12, comma 3, lett. b della L.R. 20/2001 per le quali si tratta di precisazioni dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione che comportano variazioni delle previsioni strutturali del P.R.G. e che le suddette variazioni devono essere approvate dal Consiglio Comunale senza assoggettamento a verifica di compatibilità regionale e provinciale, nel rispetto, comunque, delle procedure di cui all'art. 11 della succitata Legge;
- che è altresì importante sottolineare che si tratta di un tracciato viario preesistente alla redazione del P.R.G. e quindi non costituisce né una viabilità di nuovo impianto, né lo strumento urbanistico prevede ampliamenti o mutazioni di qualsivoglia genere per il tracciato viario in esame;

### **DATO ATTO:**

- che a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 14/10/2015 si è proceduto al frazionamento catastale dell'area che, se pur già delimitata da un tratteggio negli elaborati di piano, risultava mancante di identificativo che è stato attribuito giusto tipo frazionamento protocollo n. 2016/BA0028135 depositato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bari - Territorio in data 12/01/2016;
- che la suddetta porzione, a seguito del tipo frazionamento ha acquisito il seguente identificativo catastale: Foglio 5 particella 1197;
- che la presente variante, da un punto di vista urbanistico, non incide in alcun modo sulle caratteristiche dell'area in termini di suscettività edificatoria, dovendo la stessa conservare la sua natura urbanistica di area inedificabile, ovvero non potendo in alcun modo esprimere alcuna volumetria, né potendo in alcuna maniera concorrere al computo della superficie coperta se pur connessa ad altre aree e se pur già ricadente nella zona tipizzata D2: in altri termini l'alienazione non determina alcuna variazione dei parametri urbanistici previsti dal vigente P.R.G.;
- che tale vincolo di non suscettività edificatoria e di non concorrenza alla determinazione del rapporto di copertura è da ritenersi indelebile dall'area in questione salvo la redazione ed approvazione di nuovi strumenti urbanistici generali di pianificazione del territorio comunale;
- che con riferimento alla tipizzazione della zona omogenea D2 – zona per insediamenti produttivi di completamento, nella quale il tracciato viario in esame con l'area oggetto di alienazione ricadono in toto, il presente aggiornamento, nulla muta sia in termini di dotazione di aree a standard, di parametri urbanistici, di perimetrazione della maglia, di viabilità di nuovo impianto, di dimensioni della maglia, di concorrenza delle superfici alla determinazione della volumetria massima ipotizzata dalle previsioni di piano regolatore per la suddetta maglia urbanistica in base all'indice di fabbricabilità fondiaria;
- che non sono presenti sull'area vincoli di alcun genere (paesaggistico, archeologico, architettonico, idrogeologico, etc.).

### **RILEVATO:**

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/02/2016 si è proceduto all'Adozione della Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 12, c. 3, lett. b) della Legge Regionale 27/07/2011, n. 20 con la precisazione del tracciato viario di

via Votano;

- che a seguito della succitata Deliberazione di Adozione della Variante Urbanistica sono state attivate tutte le procedure di pubblicità ed informazione alla cittadinanza in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 16 della L.R. 31/05/1980, n. 56 e dell'art. 11 della L.R. 27/07/2001, n. 20;
- che è stato pubblicato un "Rende Noto" in data 07/03/2016, relativo all' Adozione della Variante Urbanistica avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/02/2016, sia all'Albo Pretorio del Comune di Capurso, sia sul sito web ufficiale del Comune di Capurso, sia attraverso la stampa di manifesti affissi in tutto il territorio comunale, sia con la pubblicazione su un quotidiano a diffusione provinciale avvenuta in data 9 marzo 2016, giusta determinazione del Capo Settore Assetto del Territorio n. 203/RG - 05/RS del 07/03/2016;
- che nel suddetto "Rende Noto" si avvisava la cittadinanza che la Deliberazione di Adozione n. 8 del 17/02/2016 veniva depositata presso la segreteria del Comune di Capurso per trenta giorni naturali e consecutivi dal 09/03/2016 al 08/04/2016, affinché potesse essere consultata da chiunque ne avesse interesse;
- che nel suddetto "Rende Noto" si avvisava inoltre la cittadinanza che entro trenta giorni dalla data di scadenza del precitato periodo di deposito potevano essere proposte da chiunque osservazioni a tutela del pubblico interesse;

#### **CONSIDERATO:**

- che i termini di cui all'art. 16 della L.R. 31/05/1980, n. 56 per la pubblicazione e la presa visione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/02/2016, sono scaduti;
- che nel suddetto periodo di deposito e nei successivi trenta giorni non risulta essere stata formulata alcuna osservazione in merito alla Variante Urbanistica de quo;
- che vista l'assenza di osservazioni è possibile completare l'iter di approvazione della Variante Urbanistica con Deliberazione motivata del Consiglio Comunale senza la necessità di verifica di compatibilità regionale, ai sensi dell'art. 12, comma 3 della Legge Regionale n. 20/2001, così come modificato dall'art. 16, comma 1, lett. a) della Legge Regionale 25 febbraio 2010, n. 5 - *"La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla Legge Regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale e provinciale di cui alla presente legge quando la variazione deriva da:*
  - a) *Omissis...;*
  - b) *precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;*
  - c) *Omissis...*

#### **DATO ALTRESI' ATTO**

- che pur essendo una modifica di un piano/programma, non si è proceduto ad attivare le procedure di VAS o di verifica di assoggettabilità a VAS, trattandosi di una variante esclusa *ex lege* da qualsiasi procedura di VAS ai sensi del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e dell'art. 3 della L.R. 14/12/2012, n. 44 in quanto riguardante *le varianti urbanistiche determinate dall'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, laddove riguardino piccole aree a livello locale, ovvero comportino modifiche minori a piani e programmi vigenti;*
- che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa per l'amministrazione comunale;

#### **VISTA**

- la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;

- la Legge 6 agosto 1967, n. 765;
- il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444
- la Legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- la Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- il D.P.R. 380/2001 e s.mi.;
- la Legge Regionale 31/05/1980, n. 56 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 27/07/2001, n. 20 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- la Legge Regionale 14/12/2012, n. 44;
- il vigente P.R.G.C.;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**DATO ATTO** che sono stati acquisiti sulla presente deliberazione i pareri (ognuno per quanto di rispettiva competenza) del Capo Settore Assetto del Territorio, del Capo Settore Patrimonio e del Capo Settore Economico-Finanziario ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;

Con voti FAVOREVOLI n.

Con voti CONTRARI n.

## **D E L I B E R A**

per tutto quanto premesso in narrativa che qui s'intende integralmente richiamato e riportato:

- **DI APPROVARE** la variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 12, comma 3 lett. b) della L.R. 20/2001 – precisazione del tracciato viario di via Votano, così come documentato dai seguenti elaborati tecnici allegati:
  - a) relazione tecnico - illustrativa;
  - b) stralcio di P.R.G.;
  - c) estratto di mappa catastale;
  - d) stralcio di P.R.G. con individuazione di eventuali vincoli;
  
- **DI RIBADIRE, PRENDENDONE ATTO**
  - ✓ che la presente variante, da un punto di vista urbanistico, non incide in alcun modo sulle caratteristiche dell'area in termini di suscettività edificatoria, dovendo la stessa conservare la sua natura urbanistica di area inedificabile, ovvero non potendo in alcun modo esprimere alcuna volumetria, né potendo in alcuna maniera concorrere al computo della superficie coperta se pur connessa ad altre aree e se pur già ricadente nella zona tipizzata D2: in altri termini l'alienazione non determina alcuna variazione dei parametri urbanistici previsti dal vigente P.R.G.;
  - ✓ che tale vincolo di non suscettività edificatoria e di non concorrenza alla determinazione del rapporto di copertura è da ritenersi indelebile dall'area in questione salvo la redazione ed approvazione di nuovi strumenti urbanistici generali di pianificazione del territorio comunale;
  - ✓ che con riferimento alla tipizzazione della zona omogenea D2 – zona per insediamenti produttivi di completamento, nella quale il tracciato viario in esame con l'area oggetto di alienazione ricadono in toto, il presente aggiornamento, nulla muta sia in termini di dotazione di aree a standard, di parametri urbanistici, di perimetrazione della maglia, di viabilità di nuovo impianto, di dimensioni della maglia, di concorrenza delle superfici alla determinazione della volumetria massima ipotizzata dalle previsioni di piano

regolatore per la suddetta maglia urbanistica in base all'indice di fabbricabilità fondiaria;

➤ **DI DARE ATTO**

- ✓ che non sono presenti sull'area vincoli di alcun genere (paesaggistico, archeologico, architettonico, idrogeologico, etc.).
- ✓ che l'approvazione della presente variante urbanistica non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e che tutto l'iter può essere concluso a livello comunale secondo quanto previsto dagli artt. 11 e 12 della Legge Regionale 27/07/2001, n. 20;

➤ **DI DARE ALTRESI' ATTO**

- ✓ che sono stati eseguiti tutti gli adempimenti di pubblicità ed informazione alla cittadinanza e a chiunque fosse interessato, previsti dalle norme vigenti e in particolare dall'art. 16 della Legge Regionale 31/05/1980, n. 56 e dall'art. 11 della Legge Regionale 27/07/2001, n. 20, attraverso l'Albo Pretorio del Comune di Capurso, il sito web ufficiale del Comune di Capurso, la stampa di manifesti affissi in tutto il territorio comunale, la pubblicazione su un quotidiano a diffusione provinciale avvenuta in data 9 marzo 2016, giusta determinazione del Capo Settore Assetto del Territorio n. 203/RG – 05/RS del 07/03/2016;
- ✓ che la Deliberazione n. 8 del 17/02/2016 di Adozione della Variante Urbanistica è stata depositata presso la segreteria del Comune di Capurso per trenta giorni naturali e consecutivi dal 09/03/2016 al 08/04/2016, affinché potesse essere consultata da chiunque ne avesse interesse;
- ✓ che nei successivi trenta giorni dalla data di scadenza del precitato periodo di deposito non è stata proposta alcuna osservazione a tutela del pubblico interesse;
- ✓ che vista l'assenza di osservazioni è possibile completare l'iter di approvazione della Variante Urbanistica, ai sensi dell'art. 12, comma 3 della Legge Regionale n. 20/2001, così come modificato dall'art. 16, comma 1, lett. a) della Legge Regionale 25 febbraio 2010, n. 5 - *“La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla Legge Regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale e provinciale di cui alla presente legge quando la variazione deriva da:*

a) *Omissis...*;

b) *precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;*

c) *Omissis...*

- **DI PRENDERE ATTO**, *vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 01/10/2015 di declassificazione e sdemanializzazione della porzione di terreno esistente nel territorio comunale di Capurso alla via Votano, di fatto relitto stradale, non utilizzato per usi pubblici, ai fini della sua alienazione, che pur essendo una modifica di un piano/programma, non sono state attivate le procedure di VAS o di verifica di assoggettabilità a VAS, trattandosi di una variante esclusa ex lege da qualsiasi procedura di VAS ai sensi del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e dell'art. 3 della L.R. 14/12/2012, n. 44 in quanto riguardante le varianti urbanistiche determinate dall'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, laddove riguardino piccole aree a livello locale, ovvero comportino modifiche minori a piani e programmi vigenti;*

- **DI STABILIRE** che le eventuali modifiche cartografiche intervenute nel territorio comunale di Capurso in ordine alla presente variante urbanistica siano aggiornate nelle cartografie del Geo-portale del Comune di Capurso;

- **DI DEMANDARE** al Settore Assetto del Territorio il compito di adempiere a tutti i successivi adempimenti derivanti dall'approvazione del presente provvedimento ai fini della pubblicazione e della pubblicità dello stesso nelle modalità e nei termini previsti dalla vigente normativa in materia;
- **DI DEMANDARE** al Settore Patrimonio il compito di adempiere a tutti i successivi adempimenti derivanti dall'approvazione del presente provvedimento ai fini dell' alienazione del relitto stradale di via Votano nelle modalità e nei termini previsti dalle vigenti Leggi;
- **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs n. 33/2013, lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato prima della data odierna, sul sito istituzionale del Comune di Capurso, alla sezione “Amministrazione Trasparente” - sezione Pianificazione e Governo del Territorio;
- **DI DARE ATTO** che la 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente, riunitasi in data \_\_\_\_\_, ha espresso il proprio parere, giusto verbale in pari data;
- **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione ha riportato i pareri (*ognuno per quanto di rispettiva competenza*) del Capo Settore Assetto del Territorio, del Capo Settore Patrimonio e del Capo Settore Economico-Finanziario ai sensi dell’art. 49 del T.U. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.
- **DI DICHIARARE**, stante l’urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 4° comma del D.L.vo 267/00, con voti unanimi resi per alzata di mano.



SETTORE "ASSETTO DEL TERRITORIO"

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

redatta ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2001 per la variazione delle previsioni strutturali del P.R.G.

In data 08 settembre 2015 giungeva allo scrivente Settore la nota in atti al prot. n. 18128 con la quale i sigg. Michele Martinelli e Caringella Maria Luisa chiedevano al Comune di Capurso di concedere a titolo oneroso a loro favore un'area facente parte del tracciato viario di Via Votano che in virtù di decenni risulta inglobata all'interno delle superfici di pertinenza del capannone di loro proprietà distinto nel N.C.E.U. al Fg. 5 particella 448.



La suddetta area risulta delimitata da una recinzione in muratura e pertanto non riscontrandone la necessità di utilizzo ai fini di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale ritiene di poterla alienare.

Sotto il profilo urbanistico si riscontrano le circostanze di cui all'art. 12, comma 3, lett. b della L.R. 20/2001 per le quali si tratta di precisazioni dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione che comportano variazioni delle previsioni strutturali del P.R.G. Le suddette variazioni devono essere approvate dal Consiglio Comunale senza assoggettamento a verifica di compatibilità regionale e provinciale, nel rispetto, comunque, delle procedure di cui all'art. 11 della suddetta Legge.

È altresì importante sottolineare che si tratta di un tracciato viario preesistente alla redazione del P.R.G. e quindi non costituisce né una viabilità di nuovo impianto, né lo strumento urbanistico prevede ampliamenti o mutazioni di qualsivoglia genere per il tracciato viario in esame.

Ai fini di una corretta rappresentazione delle previsioni di piano si ritiene comunque necessario seguire le procedure dettate dalla summenzionata L.R. n. 20/2001 per la precisazione dei tracciati viari.

Si dovrà pertanto procedere anzitutto al frazionamento catastale dell'area che, se pur già delimitata da un tratteggio negli elaborati di piano, risulta mancante di identificativo. Il frazionamento consentirà di attribuire un identificativo catastale all'area per il suo trasferimento.

Il trasferimento ad altra proprietà, a sua volta, non potrà in alcun modo incidere sulle

caratteristiche dell'area in termini di suscettibilità edificatoria. L'area in parola dovrà conservare la sua natura urbanistica di area inedificabile, ovvero non potrà in alcun modo esprimere alcuna volumetria, né potrà in alcuna maniera concorrere al computo della superficie coperta se pur connessa ad altre aree e se pur ricadente nella zona tipizzata D2: in altri termini l'alienazione non dovrà determinare alcuna variazione dei parametri urbanistici previsti dal vigente P.R.G.

Tale vincolo di non suscettibilità edificatoria e di non concorrenza alla determinazione del rapporto di copertura deve ritenersi indelebile dall'area in questione salvo la redazione ed approvazione di nuovi strumenti urbanistici generali di pianificazione del territorio comunale.

Con riferimento alla tipizzazione della zona omogenea D2 – zona per insediamenti produttivi di completamento, nella quale il tracciato viario in esame con l'area oggetto di trasferimento ricadono in toto, il presente aggiornamento, nulla muta sia in termini di parametri urbanistici, di perimetrazione, di viabilità di nuovo impianto, di dimensioni della maglia, di concorrenza delle superfici alla determinazione della volumetria massima ipotizzata dalle previsioni di piano regolatore per la suddetta maglia urbanistica in base all'indice di fabbricabilità fondiaria.

Non sono presenti sull'area vincoli di alcun genere (paesaggistico, archeologico, architettonico, idrogeologico, etc.).

La variazione del tracciato viario illustrata nella presente relazione con i relativi allegati grafici, dovrà seguire, come detto, l'iter di cui all'art. 11 della L.R. 20/2001 sino all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, ad esclusione delle verifiche di compatibilità regionale e provinciale.

Si allega alla presente relazione, per formarne parte integrante e sostanziale:

1. stralcio di P.R.G. - scala 1:5000 con individuazione dell'area e della maglia urbanistica di riferimento;
2. estratta di mappa con individuazione dell'area oggetto di alienazione.



Il Capo Settore "Aspetto del Territorio"  
(arch. Riccardo L'Infante)



150m

1:5,000

-  PERIMETRAZIONE MAGLIA DZ - P.P. DI COMPLETAMENTO
-  AREA OGGETTO DI ALIENAZIONE
-  TRACCIATO VIARIO DI VIA VOTANO FREESISTENTE
-  PARTICELLA 448 DI PROPRIETA' SIG. MARTINELLI/CARINIELLA





**Vincoli ambientali e paesaggistici**



150m

1:5,000