

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO

N.10

del 18.04.2006

O G G E T T O

Esame osservazioni al Piano Particolareggiato di recupero del Quartiere Catacombe Sant'Angelo.

L'anno duemilsei, il giorno diciotto del mese di aprile nella Casa Comunale

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

In persona del Dott. Alfonso Magnatta, nominato con Decreto 31 marzo 2006, assistito dal Segretario Generale Dott. Vincenzo Zanzarella, ha adottato la seguente deliberazione:

Il Commissario Prefettizio

Premesso che:

- con deliberazioni n. 55 e 56 del 25 e 29 agosto 2005 il Consiglio Comunale adottava il Piano Particolareggiato di recupero del Quartiere Catecombe Sant'Angelo redatto dall'arch. Lazzaro Pappagallo e collaboratori dell'U.T.C.
- ai sensi dell'art. 16 della L. R: n. 20/2001 l'avvenuta adozione veniva resa pubblica con comunicazione affissa all'Albo Pretorio e su Pubbliche plance cittadine nonché con la pubblicazione dell'avviso sul "Quotidiano di Bari" e sul "Corriere dello Sport, Ed. Puglia" nei giorni dal 18.10.05 al 17.11.05;
- a seguito del deposito del Piano c/o l'Ufficio Centro Storico a disposizione della pubblica visione sono pervenute n. 2 osservazioni a firma rispettivamente della Sig. Zagami Maria Josè, pervenuta al prot. con n. 57463 del 16.11.2005 e della Sig. a Pierro Pasqualina, pervenuta al prot. com. con n. 57753 del 17.11.2005;
- a tali osservazioni ha controdedotto l'ing. Giuseppe Parisi, Responsabile del Procedimento e Dirigente del Settore Territorio con propria relazione del gennaio 2006 allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- Considerato che ai sensi del 5° comma dell'art. 20 della L.R. n. 20/2001, nelle more della definizione del DRAG (Documento regionale di assetto generale) i piani urbanistici esecutivi (PUE) sono formati secondo le disposizioni stabilite dalla L.R. 56/80;
- Ai sensi dell'art. 21 della L. R. n. 56/80 il Consiglio Comunale deve esprimersi sulle osservazioni al fine della trasmissione degli atti e degli elaborati alla Regione per la prescritta approvazione del Piano;
- Vista la relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute sul Piano, a firma del dirigente del Settore Territorio;
- Acquisito il parere favorevole del dirigente del Settore Territorio ai sensi dell' art. 49, comma 1 del D. L.vo n. 267/2000;
- Visto l'art. 20 della L.R. n. 20/2001;
- Visto l'art. 21 della L. R. n. 56/80

DELIBERA

1. Prendere atto del contenuto delle n. 2 osservazioni elencate in premessa ed allegate alla presente deliberazione sotto la lettera A).
2. prendere atto della relazione di controdeduzione del dirigente del Settore Territorio sulle osservazioni indicate nel precedente punto ed allegata al presente provvedimento sotto la lett. B).
3. assumere rispetto alle succitate osservazioni le seguenti determinazioni:
 - respingere l'osservazione n. 1 della Sig.a Zagami Maria Josè per le motivazioni riportate nella relazione di controdeduzione del dirigente del Settore Territorio.
 - accogliere l'osservazione n. 2 della Sig. Pierro Pasqualina per le motivazioni riportate nella relazione di controdeduzione del dirigente del settore Territorio
4. trasmettere il presente provvedimento al settore Territorio per i conseguenti adempimenti di trasmissione degli atti e degli elaborati di Piano alla Soprintendenza ai Beni ambientali e all'Ufficio Urbanistico regionale per l'assunzione dei rispettivi pareri.
5. confermare Responsabile del Procedimento l'ing. Parisi dirigente del settore Territorio.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO QUARTIERE CATECOMBE SANT'ANGELO

Esame osservazioni e controdeduzioni

Il Piano Particolareggiato di Recupero del Quartiere Catecombe Sant'Angelo è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 55 e 56 rispettivamente del 25.08 e 29.08.2005.

Dell'avvenuta adozione e deposito degli elaborati di Piano a disposizione della visione del pubblico è stata data comunicazione tramite avviso affisso all'Albo Pretorio e sulle plance stradali, oltre che per mezzo di pubblicazione sui quotidiani "Quotidiano di Bari" e "Corriere dello Sport, Ed. Puglia" nei giorni dal 18.10 al 17.11.2005.

Durante il periodo di pubblicazione del Piano, sono pervenute sullo stesso n. 2 osservazioni;

- 1) a firma della Sig.a Zagami Maria Josè, prot. n. 57463 del 16.11.2005
- 2) a firma della Sig.a Pierro Pasqualina, prot. 57753 del 17.1.2005.

La Sig.a Zagami Maria Josè, proprietaria dell'alloggio e annessa terrazza a livello di via S. Scolastica n. 11, allega alla sua osservazione una relazione tecnica dell'ing. Lucia de Gennaro che riporta le seguenti considerazioni:

- secondo l'art. 2 (Obiettivi e contenuti del P.P.R.) e il punto 7.7 dell'art. 7 (costruzione) delle N.T.A. sarebbe possibile la edificazione totale o parziale di unità immobiliari comprese nel Piano e quindi sarebbero anche possibili interventi di completamento di costruzioni esistenti da assimilare a nuove costruzioni in sopraelevazione.
- Tali assunti sarebbero in contraddizione con il Cap. 6, par.6.2 (Obiettivi specifici del presente Piano di Recupero) della Relazione Tecnica che non prevede alcuna possibilità di eseguire nuove costruzioni in sopraelevazione o su aree libere interne ed esterne ai lotti.

Stante questa presunta contraddizione tra N.T.A. e Relazione Generale del Piano, l'ing. de Gennaro propone di emendare il Punto 6.2.1 della Relazione Tecnica integrandolo con la possibilità di "... completare porzioni di unità immobiliari a primo o secondo piano per le quali si individuino segni caratteristici (imposte di volta, definizione di fasce marcapiano, stipiti in pietra massello, gattoni in pietra in assenza di tavolette di balcone, etc.) che evidenzino lo stato di incompiutezza delle stesse". In sostanza si propone di prevedere l'edificazione di nuovi volumi edilizi in sopraelevazione anche se a completamento di fabbricati incompiuti.

A parere dello scrivente non sussiste alcuna presunta contraddizione tra gli obiettivi di Piano espressi nella Relazione Tecnica e obiettivi e contenuti definiti nelle N. T.A. in quanto:

- l'art. 7 delle N.T.A. riporta tutte le "operazioni eseguibili sugli elementi oggetto di intervento" nella zona, senza prevederli tutti e contemporaneamente su ogni singolo isolato o unità immobiliare;
- l'art. 6.2 della Relazione fissa gli obiettivi specifici e le proposte o linee d'azione del Piano, rimandando l'applicazione concreta degli stessi alle diverse Classi d'Intervento riportate sugli elaborati grafici riguardanti i diversi isolati;
- la nuova edificazione prevista dall'art. 7.7 – Costruzione - delle N.T.A. è resa possibile solo nei casi previsti dall'art. 6.2.1. della Relazione Generale e cioè per ricostruzione di fabbricati d'epoca successiva agli anni Sessanta del Novecento a seguito del verificarsi di crolli o demolizioni derivanti da cause di forza maggiore. E questo per evitare che la

presenza o permanenza di “vuoti” determini fratture innaturali nella continuità del tessuto esistente.

La possibilità di completare con nuove edificazioni unità edilizie incomplete non può essere assioma del recupero ma piuttosto una precisa scelta congruente con gli obiettivi che il Piano intende darsi. Nel nostro caso, obiettivo inequivocabile del Piano è la riqualificazione e recupero dell'esistente, **senza aumento di nuovi volumi edilizi** ma, al contrario, procedendo a “**sottrazioni**” e “**asportazioni**” dell'esistente (punto 6.2.5, primo comma, delle Relazione) caratterizzato da un tessuto edilizio particolarmente denso e compatto (dal punto di vista insediativo, edilizio e viario) con diversi elementi d'inquinamento visivo ed ambientale che nel corso del tempo hanno sfigurato la leggibilità e unitarietà di alcuni scorci ambientali della zona.

In ogni modo, per eventuali esigenze funzionali degli alloggi, l'art. 11, comma 1° lett. i) delle N.T.A. ammette la nuova costruzione “... dei soli volumi tecnici necessari in corrispondenza dei vani scala sui piani di copertura degli edifici, purché arretrati di almeno metri 3 dal fronte strada.”

E' opinione del sottoscritto, pertanto, di respingere l'osservazione e la proposta di integrazione della Relazione Generale confermando la stessa nella sua originaria stesura.

Le osservazioni della Sig.a Pierro Pasqualina sono finalizzate a richiedere l'esecuzione di nuovi tronchi per lo smaltimento delle acque bianche non previste dal Piano di Recupero.

Tali tronchi, anche se non immediatamente collegabili alla rete cittadina, sarebbe opportuno prevederli contestualmente al rifacimento delle pavimentazioni in lastricato calcareo. Attualmente, infatti, nei tronchi stradali ciechi o privi di sbocco sulla dorsale di Corso Dante, durante le copiose precipitazioni, si determinerebbe un notevole accumulo e ristagno d'acqua con allagamento dei piani terra e interrati. E' ciò che avverrebbe anche nel tratto stradale di Vico I Catecombe ove sono localizzate le unità immobiliari dell'osservante che ha più volte segnalato il fenomeno.

Si ritiene di poter accogliere l'osservazione prevedendo, nel corso del rifacimento delle pavimentazioni stradali, là dove possibile idonei tronchi e cattoie di raccolta delle acque meteoriche da convogliare nella dorsale della fogna bianca esistente su Corso Dante ovvero, là dove ciò non fosse possibile, procedendo alla variazione delle pendenze dei tratti stradali ciechi per lasciar defluire le acque meteoriche n superficie.

Molfetta gennaio 2006

Il Responsabile del Procedimento e
Dirigente del Settore Territorio
Ing. Giuseppe Parisi