

RELAZIONE

1 - PREMESSA

Il PUE del Comparto 18 del P.R.G.C. è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.49 del 9/7/07 ed approvato deliberazione del Consiglio Comunale n.66 del 14/11/2008, poi rettificata per mero errore materiale con deliberazione del Consiglio Comunale n.77 del 28/11/08.

Successivamente alla approvazione del Comparto 18, l'Autorità di Bacino ha disposto una nuova perimetrazione PAI, nel 2009, che, rispetto alla precedente (D.C.I. n.224 seduta del 29/6/06), interessa aree, infrastrutture e fabbricati (Maglia C) del Comparto 18 già approvato.

La perimetrazione PAI disposta dall'Autorità di Bacino nel 2009 e attualmente vigente, è stata impugnata dal Comune di Molfetta presso il Tribunale Superiore delle Acque di Roma e, lo stesso Tribunale ha disposto C.T.U..

La definizione della controversia implica tempi piuttosto lunghi che condizionano la immediata attuazione del Comparto 18. A questo punto il Consorzio dei proprietari, per dare impulso al PUE approvato ma non eseguibile, ha ritenuto, piuttosto che prevedere opere di mitigazione (che implicano costi non trascurabili) oppure attendere la pronuncia del Tribunale Superiore delle Acque che definisse una perimetrazione PAI meno invasiva dell'attuale, di apportare una variante alla localizzazione dei fabbricati, redigendo una VARIANTE.

Sulla base di tali valutazioni, in data 7/12/10 prot 72511, il Presidente del Consorzio ha trasmesso la variante al PUE del Comparto n.18 già approvato.

E' evidente che la variante, seppure contenente modeste variazioni rispetto al PUE approvato, deve seguire l'iter approvativo di rito ripartendo dalla adozione.

In particolare, prima di entrare nel merito delle scelte progettuali e, quindi, delle variazioni apportate, occorre precisare che detta VARIANTE deve acquisire i pareri di:

- a) R.F.I. in merito alla distanza del PUE dalla rotaia più vicina essendo questa inferiore a 30 mt.;
- b) R.F.I. in merito alla distanza di sicurezza quale fascia di rispetto per la presenza di un elettrodotto costituito dalla sottostazione elettrica (**Decreto del Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare del 29.05.2008**);
- c) A.d.B. ai sensi dell'art. 4 c.5 delle N.T.A. del PAI nonché della verifica di coerenza con il PAI indicata dalla Giunta Regionale n.406 del 28/3/06;
- d) parere dell'Ufficio Tecnico Regionale (ex Genio Civile) ex art.89 c.1 del D.P.R. 380/01 che prevede la verifica della compatibilità delle previsioni del PUE con le condizioni geomorfologiche del territorio;

Riguardo invece la **mobilità sostenibile**, prevedere, in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, la **costruzione di piste ciclabili** ai sensi della L. 19/10/98 n.366 e D.M. 557 del 30/11/99;

2. LA VARIANTE AL PUE APPROVATO

La variante si presenta molto aderente al PUE originario mantenendo la struttura a Maglie (A-B-C-D) che prevedono la medesima superficie di occupazione del suolo, con gli edifici aventi la tipologia originaria.

Sono state liberate le aree interessate dalla perimetrazione PAI da interventi di qualsiasi natura (edifici e sistemazioni superficiali).

Lo spostamento in altre zone del Comparto degli edifici previsti non ha causato alcun scompensamento né urbanistico né edilizio; questo quanto affermato dai progettisti nella relazione tecnica allegata alla variante.

Dalla lettura delle schede allegate al PUE si evincono i dati volumetrici dei fabbricati previsti sulle Maglie A-B-C-D.

Gli interventi relativi alle Unità UC1 e UC2 riguardano edifici di riqualificazione ad uso collettivo.

Sono previsti nella variante le opere a rete (fognaria nera e bianca, acqua, pubblica illuminazione e gas).

La variante al PUE del Comparto 18 consta dei seguenti elaborati:

Relazione Tecnica Illustrativa con Tabella Urbanistica - Superfici e Volumi maglie – Asseverazione

Relazione Geologica – geomorfologica idrogeologica e geotecnica

Grafici di resistività apparente

N.T.A.

Schema di convenzione

Tav. 1.0 Stralci di P.R.G.C. con previsione di zona

Tav. 2.0 Limite di comparto su rilievo topografico

Tav. 2.1 Limite di comparto su rilievo catastale – Aerofotogrammetrico al contorno

Tav. 3.0 Planimetria generale su catastale – Aerofotogrammetrico al contorno

Tav. 4.0 Planimetria generale quotata – Aerofotogrammetrico al contorno

Tav. 5.0 Individuazione delle superfici – Aerofotogrammetrico al contorno

Tav. 6.0 Rete servizi canalizzati – Reti idrica, Fognaria bianca, Fognaria nera

Tav. 6.1 Rete servizi canalizzati – Illuminazione Pubblica, Rete elettrica, Telefonia, Gas

Tav. 7.0 Planivolumetrico – Aerofotogrammetrico al contorno

Tav. 7.1 Sistemazione urbanistica con indicazione dei lotti fondiari

Tav. 8.0 Planimetria generale in scala di PRGC

Tav. 9.A.1 Tipi edilizi maglia A (A1-A2-A3) – Tabella Edilizia

- Tav. 9.A.2 Tipi edilizi maglia A (A4/1-A4/2) – Tabella Edilizia
 - Tav. 9.A.3 Tipi edilizi maglia A (A5-A6-A7-A8) – Tabella Edilizia
 - Tav. 9.A.4 Tipi edilizi maglia A (A9-A10-A10bis) – Tabella Edilizia
 - Tav. 9.A.5 Tipi edilizi maglia A (A11) – Tabella Edilizia
 - Tav. 9.B.0 Tipi edilizi maglia B
 Planimetria generale – Sistemazione generale 1° e 2° interrato
 - Tav. 9.B.1 Tipi edilizi maglia B (B1-B2) – Tabella Edilizia
 - Tav. 9.B.2 Tipi edilizi maglia B (B3-B4-B4bis) – Tabella Edilizia
 - Tav. 9.B.3 Tipi edilizi maglia B (B5-B6-B7) – Tabella Edilizia
 - Tav. 9.C.1 Tipi edilizi maglia C – Pianta piano secondo interrato
 - Tav. 9.C.2 Tipi edilizi maglia C – Pianta piano primo interrato
 - Tav. 9.C.3 Tipi edilizi maglia C – Pianta piano terra
 - Tav. 9.C.4 Tipi edilizi maglia C (C2) – Piante, prospetti, sezione e tabella urbanistica
 - Tav. 9.C.5 Tipi edilizi maglia C (C3) – Piante, prospetti, sezione e tabella urbanistica
 - Tav. 9.C.6 Tipi edilizi maglia C (C4) – Piante, prospetti, sezione e tabella urbanistica
 - Tav. 9.C.7 Tipi edilizi maglia C (C5) – Piante, prospetti, sezione e tabella urbanistica
 - Tav. 9.C.8 Tipi edilizi maglia C (C6) – Piante, prospetti, sezione e tabella urbanistica
 - Tav. 9.C.9 Tipi edilizi maglia C (C7) – Piante, prospetti, sezione e tabella urbanistica
 - Tav. 9.C.10 Tipi edilizi maglia C (C8) – Piante, prospetti, sezione e tabella urbanistica
 - Tav. 9.D.1 Tipi edilizi maglia D – Pianta piano secondo interrato
 - Tav. 9.D.2 Tipi edilizi maglia D – Pianta piano primo interrato
 - Tav. 9.D.3 Tipi edilizi maglia D – Pianta piano terra
 - Tav. 9.D.4 Tipi edilizi maglia D – Pianta primo piano
 - Tav. 9.D.5 Tipi edilizi maglia D – Pianta secondo piano
 - Tav. 9.D.6 Tipi edilizi maglia D – Pianta terzo piano
 - Tav. 9.D.7 Tipi edilizi maglia D – Pianta quarto piano
 - Tav. 9.D.8 Tipi edilizi maglia D – Pianta quinto piano
 - Tav. 9.D.9 Tipi edilizi maglia D – Prospetti
 - Tav. 9.UC Tipologie edilizie UC1 UC2 – Edifici ad uso collettivo
 Piante, prospetti e sezioni – Stato dei luoghi e progetto
 - Tav. 10 Viabilità fra le maglie 'B' e 'C' – Sistemazione aree fuori comparto
- Relazione tecnica illustrativa con scheda urbanistica e tabelle del **gennaio 2007** relativo al PUE originario richiesta dall'Ufficio in fase istruttoria

Resta valido anche per la presente variante il trasferimento di volumetria del Comparto B3 (2.527,52 mc.) al Comparto 18.

Dalla disamina fatta si rileva che il parere espresso dallo scrivente nella qualità di Dirigente “ad interim” è positivo salvo la acquisizione dei pareri di cui alle lettere a)-b)-c)-d) e la prescrizione di cui alla lettera e) riportate nelle premesse della presente relazione.

Molfetta, 20 ottobre 2011

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO “ad interim”

f.to Ing. Enzo Balducci