

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2017, n. 2294

COMUNE DI ANDRIA (BT) – Variante al PRG per ritipizzazione immobile in Via Atene (fg. 31, p.IIa 60). Parere di compatibilità paesaggistica ed approvazione.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dai rispettivi Dirigenti della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

““ Il Comune di Andria, munito di vigente PRG approvato in via definitiva con DGR n.2951 del 26/06/95, con DCC n.40 del 01/08/17 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, la Variante al PRG per la ritipizzazione dell'immobile sito in Via Atene (in catasto al fg. 31, p.IIa 60), di proprietà dei Sigg.ri Mucci.

I relativi atti sono stati trasmessi (in formato digitale) con nota comunale prot. 0106123 del 14/12/17 (con successive integrazioni) e comprendono:

- DCC n.40 del 01/08/17, di adozione;
- relazione tecnica illustrativa del Servizio Pianificazione comunale;
- attestati di pubblicazioni, senza osservazioni;
- n.16 allegati tecnici.

Sono inoltre presenti in atti:

- la comunicazione prot. 6343 del 26/06/17 della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, che attesta la conclusione favorevole della procedura di registrazione ai sensi del RR 18/2013, in materia di Valutazione Ambientale Strategica;
- la nota prot. 22576 del 15/12/17 della Sezione Lavori Pubblici regionale, resa ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, di comunicazione che la ritipizzazione dell'immobile in esame non comporta ai fini della compatibilità sismica e geomorfologica aumenti di criticità, per cui non si esprime parere;
- la nota istruttoria prot. 9932 del 21/12/17 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, resa ai fini del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, favorevole con integrazione delle norme tecniche.

Negli atti comunali pervenuti, e segnatamente nella DCC 40/2017, viene rappresentato ed argomentato quanto di seguito si sintetizza:

- la Variante al PRG riguarda l'area di mq 668 di proprietà privata, già zona di completamento "B2" nel previgente Programma di Fabbricazione ed edificata in base a nulla-osta n.27/290 del 24/12/74 e successive varianti, su cui insiste l'immobile già sede di scuola media superiore (liceo scientifico);
- nel vigente PRG, detta area è riportata (nella Tav 11 - Servizi esistenti, progressivo n.189) come "Zona B - Tipologia F1 - Scuola Secondaria";
- negli atti propedeutici al procedimento comunale denominato "Piano Regolatore Generale di Andria. Atti ricognitivi: Documentazione di analisi finalizzata alla predisposizione di futura Variante Tecnica - Atto di indirizzo", approvato con delibera di Giunta Comunale n.161 del 26/05/16, il predetto immobile è stato ricompreso nell'elaborato "E2" (al n.239) tra gli "standards impropri su proprietà privata (dismessi)";
- in base alla verifica degli standard eseguita nell'ambito del predetto procedimento, per quanto attiene ai "Servizi esistenti" ed alle "Zone F5 - Zone per l'istruzione medio-superiore", sussiste una dotazione di 191.449 mq, ampiamente superiore allo standard minimo prescritto dal DM 1444/1968 (pari a 1,5 mq/abitante), relativamente alla popolazione di 100.600 abitanti alla data del 01/01/2016.

Sulla scorta di quanto innanzi, per la predetta area, a seguito di istanza di ritipizzazione dei proprietari,

in coerenza con il contesto edificato circostante, viene proposta la destinazione urbanistica corrispondente alla zona "B1.2" di PRG, disciplinata dall'art. 6.6 delle NTE, nell'ambito della quale è consentito l'intervento edificatorio diretto e fermo restando le volumetrie legittimamente preesistenti, con le seguenti prescrizioni integrative e modificative (in riferimento all'art. 3 del DM 1444/1968):

- aree standard, escluse sedi viarie: 18 mq/ab, da computarsi in misura doppia di quella effettiva (art. 4, comma 2, del DM 1444/1968), con relativa monetizzazione;
- volume per destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi ecc.): 20% di quelle ammissibili;
- strumento attuativo: in conformità al DPR 380/2001.

ISTRUTTORIA REGIONALE

A) ASPETTI AMBIENTALI E VINCOLI TERRITORIALI

Si prende atto che sono stati ottemperati i prescritti adempimenti in materia di VAS, giusta comunicazione prot. 6343 del 26/06/17 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, e di verifica di compatibilità geomorfologica, giusta nota prot. 22576 del 15/12/17 della Sezione Lavori Pubblici.

B) ASPETTI PAESAGGISTICI

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota istruttoria prot. 9932 del 21/12/17 ha espresso il parere favorevole di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con le seguenti conclusioni:

“(CONCLUSIONI)”

Si ritiene pertanto necessario inserire il seguente indirizzo in calce alla norma tecnica di riferimento per la ritipizzazione urbanistica dell'immobile sito in via Atene fg 31, particella 60 come adotta con Delibere di CC n.40 del 01.08.2017:

- Indirizzi

al fine di assicurare la qualità edilizia degli interventi è auspicabile utilizzare, in riferimento ai corpi di fabbrica di nuova edificazione, forme, (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente per i prospetti esterni rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche.”

C) ASPETTI URBANISTICI

Attese le motivazioni e le argomentazioni rappresentate negli atti comunali trasmessi e rilevato che trattasi di area edificata di proprietà privata (già zona di tipo "B" del pregresso PdF), che nella ricognizione operata in sede comunale viene ricompresa negli "standards impropri su proprietà privata (dismessi)", non incidente nella dotazione complessiva del relativo standard ex DM 1444/1968 a livello cittadino, si ritiene meritevole di approvazione la proposta di Variante al PRG in argomento, con la seguente specificazione afferente agli standard di pertinenza dell'intervento.

Il richiamato dispositivo dell'art. 4, comma 2, del DM 1444/1968, consente il computo in misura doppia di quella effettiva delle aree destinate a standard nell'ambito delle zone A e B.

Nella fattispecie puntuale, nel caso si ricorra -alla luce della oggettiva impossibilità del loro reperimento all'interno del suolo d'intervento- alla "monetizzazione" delle predette aree a standard, le aree stesse vanno necessariamente computate in misura integra (18 mq/abitante; ad ogni abitante corrispondono 100 mc).

Si dà atto che l'interesse pubblico alla ritipizzazione della destinazione d'uso dell'area in questione,

da "Zona B - Tipologia F1 - Scuola Secondaria" a zona residenziale tipo "B1.2", riviene dall'obbligo in capo al richiedente, della corresponsione delle somme relative alla monetizzazione dello standard, commisurato al nuovo carico insediativo derivante dalla volumetria realizzabile secondo il nuovo indice di fabbricabilità fondiaria attribuito.

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Conclusivamente, con le precisazioni di cui ai precedenti punti A, B e C, la Variante al PRG in oggetto risulta meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, e l'approvazione, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, della Variante al PRG adottata dal Comune di Andria con DCC n.40 del 01/08/17, per la ritipizzazione dell'immobile sito in Via Atene (in catasto al fg. 31, p.IIa 60).

Quanto innanzi, con le precisazioni di cui ai precedenti punti A (per gli aspetti ambientali e vincoli territoriali), B (per gli aspetti paesaggistici) e C (per gli aspetti urbanistici)."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della LR n.7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001 E S.M. ED I."

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportate;
- **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, sulla Variante al PRG adottata dal Comune di Andria con DCC n.40 del 01/08/17, per la ritipizzazione dell'immobile sito in Via Atene (in catasto al fg. 31, p.IIa 60), con le prescrizioni di cui alla nota istruttoria prot. 9932 del 21/12/17 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- **DI APPROVARE** di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le considerazioni e motivazioni di cui alla relazione in premessa, la Variante al PRG del Comune di Andria di cui sopra, con le precisazioni di cui ai precedenti punti A (per gli aspetti ambientali e vincoli territoriali), B (per gli aspetti paesaggistici) e C (per gli aspetti urbanistici) riportate nella stessa relazione in premessa e che qui si intendono, per economia espositiva, integralmente trascritte;
- **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Andria, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

-
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
CARMELA MORETTI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO