

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2021, n. 511

COMUNE DI RUTIGLIANO (BA) – DCC n. 12 del 03/08/2020. Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali (PAVI) 2020-2022. - Controllo di compatibilità regionale ai sensi dell'art. 17, comma 2 della LR 5/2010.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue:

PREMESSE

Il Comune di Rutigliano è munito (giusta ricognizione riportata negli atti comunali trasmessi) di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 555 del 31/03/2005 e inoltre di PIP industriale di Via Adelfia, approvato con DCC n. 63 del 04/09/2003, e PP della zona commerciale di Via Adelfia, approvato con DCC n. 42 del 31/07/2008.

Con DCC n. 12 del 03/08/2020 il Comune ha adottato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali (PAVI) 2020-2022 e con nota comunale prot. 11540 del 04/09/2020 (ricevuta in data 04/09/2020, prot. SUR n. 7816 del 07/09/2020) ha trasmesso gli atti per il controllo di compatibilità regionale, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 5/2010.

Per la DCC n. 12/2020, come si rileva dal sito internet comunale, è stata disposta la pubblicazione per 60 giorni all'Albo Pretorio comunale.

Gli atti trasmessi consistono, oltre che nella DCC n. 12/2020 medesima, nei seguenti elaborati:

- elenco delle aree fabbricabili da alienare;
- elaborato tecnico comprendente la Relazione Generale, l'Elenco dei Beni e Elaborati Grafici.

Si premette che a norma del citato art. 17, comma 2, della LR n. 5/2010 sono sottoposte al controllo di compatibilità regionale, rispetto agli atti di pianificazione sovraordinati (PPTR, PAI ecc.), le varianti allo strumento urbanistico comunale relative al PAVI che riguardino *“terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente”*.

La Giunta Regionale, previa istruttoria del Servizio competente, si pronuncia entro sessanta giorni dalla data di ricevimento; decorso tale termine, le varianti si intendono approvate.

Nel caso di non compatibilità deliberata dalla Giunta Regionale, si applicano le procedure di cui agli artt. 9, 10 e 11 della LR n. 20/2001 poste in capo al Comune e alla Regione, con i termini ridotti della metà.

Nella fattispecie, gli immobili compresi nel PAVI, per i quali è richiesto il controllo di compatibilità regionale in quanto oggetto di proposta di nuove destinazioni urbanistiche, sono appresso specificati:

1. Area a standard “F3 – Parcheggio pubblico” del PIP industriale di Via Adelfia, in catasto al Fg 18, p.lla 314 (mq 7.664): **“Zona D1 - lotto edificabile”**;
2. Area a standard “F3 – Parcheggio pubblico” della Zona commerciale di Via Adelfia, in catasto al Fg 24, p.lla 776 (mq 14.317): **“Area a servizi per l'agricoltura con utilizzo dell'indice previsto dal PRG per le zone F1”**.

Considerata la documentazione pervenuta, con nota della Sezione Urbanistica prot. 8305 del 17/09/2020, ai fini del prescritto controllo di compatibilità regionale, sono state richieste al Comune specificazioni e integrazioni documentali tecnico-amministrative, riguardanti sia i profili tecnico-urbanistici

delle varianti urbanistiche proposte (inclusa la verifica della sostenibilità rispetto al dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale vigente), sia i profili vincolistici e di compatibilità rispetto alla pianificazione regionale sovraordinata (segnatamente: relazione di compatibilità paesaggistica ai sensi del PPTR; verifica di compatibilità rispetto al PAI; verifica di assoggettabilità a VAS e/o registrazione della variante sul portale ambientale regionale, a norma dei RR n. 18/2013 e n. 16/2015; parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001; eventuali ulteriori adempimenti, previa ricognizione di vincoli e tutele ove interessanti i terreni e gli immobile in questione).

Con la stessa nota si è preavvisato il Comune che in mancanza delle suddette integrazioni, da fornirsi entro i termini di legge per l'assunzione del provvedimento regionale di controllo di compatibilità (sessanta giorni dal ricevimento della DCC n. 12/2020), dovrà comunque procedersi in base agli atti presenti a quella data nella sede regionale.

Ad oggi non risulta pervenuta alcuna documentazione integrativa da parte del Comune.

VISTO

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento.

RITENUTO CHE

Le suddette carenze documentali non permettono di esprimere un favorevole controllo regionale di compatibilità.

Alla luce delle sopra riportate risultanze istruttorie, si ritiene, ai sensi dell'art. 17, comma 2, della LR n. 5/2010, di dover attestare la non compatibilità, rispetto agli atti di pianificazione sovraordinati, delle varianti urbanistiche relative al PAVI 2020-2022 adottato dal Comune di Rutigliano con DCC n. 12 del 03/08/2020, riguardanti terreni classificati come area a standard "F3 – Parcheggio pubblico" nella strumentazione urbanistica comunale vigente.

E' nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale l'indizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 11, commi 9 e seguenti, della LR n. 20/2001 (con i termini ridotti della metà), ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità sulle varianti urbanistiche proposte.

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.LGS. 118/2011 e ss.mm.ii.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora all'Urbanistica relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e dell'allegato A al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'art.4

comma 4 della L.R. 7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI ATTESTARE LA NON COMPATIBILITÀ**, ai sensi dell'art. 17, comma 2 della LR n. 5/2010, rispetto agli atti di pianificazione sovraordinati, delle varianti urbanistiche relative al PAVI 2020-2022 adottato dal Comune di Rutigliano con DCC n. 12 del 03/08/2020, riguardanti terreni classificati come area a standard "F3 – Parcheggio pubblico" nella strumentazione urbanistica comunale vigente.
E' nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale l'indizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 11, commi 9 e seguenti, della LR n. 20/2001 (con i termini ridotti della metà), ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità sulle varianti urbanistiche proposte.
3. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale:
A. parere tecnico della Sezione Urbanistica.
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Rutigliano, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
5. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica
(Geom. Emanuele MORETTI)

Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica
(Arch. Vincenzo LASORELLA)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(Dott. Giuseppe MAESTRI)

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR 443/2015 e s.m.i., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.

Il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio.
(ing. Barbara VALENZANO)

L'Assessora proponente
(avv. Anna Grazia MARASCHIO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;
A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI ATTESTARE LA NON COMPATIBILITÀ**, ai sensi dell'art. 17, comma 2 della LR n. 5/2010, rispetto agli atti di pianificazione sovraordinati, delle varianti urbanistiche relative al PAVI 2020-2022 adottato dal Comune di Rutigliano con DCC n. 12 del 03/08/2020, riguardanti terreni classificati come area a standard "F3 – Parcheggio pubblico" nella strumentazione urbanistica comunale vigente.
E' nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale l'indizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 11, commi 9 e seguenti, della LR n. 20/2001 (con i termini ridotti della metà), ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità sulle varianti urbanistiche proposte.
3. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
A. parere tecnico della Sezione Urbanistica.
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Rutigliano, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
5. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
GIOVANNI CAMPOBASSO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
RAFFAELE PIEMONTESE

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA****MAESTRI
GIUSEPPE
29.03.2021
08:57:40 UTC****ALLEGATO A**

oggetto: **COMUNE DI RUTIGLIANO (BA)** – DCC n. 12 del 03/08/2020. Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali (PAVI) 2020-2022.
Controllo di compatibilità regionale ai sensi dell'art. 17, comma 2 della LR 5/2010.

PARERE TECNICO

Il Comune di Rutigliano è munito (giusta ricognizione riportata negli atti comunali trasmessi) di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 555 del 31/03/2005 e inoltre di PIP industriale di Via Adelfia, approvato con DCC n. 63 del 04/09/2003, e PP della zona commerciale di Via Adelfia, approvato con DCC n. 42 del 31/07/2008.

Con DCC n. 12 del 03/08/2020 il Comune ha adottato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali (PAVI) 2020-2022 e con nota comunale prot. 11540 del 04/09/2020 (ricevuta in data 04/09/2020, prot. SUR n. 7816 del 07/09/2020) ha trasmesso gli atti per il controllo di compatibilità regionale, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 5/2010.

Per la DCC n. 12/2020, come si rileva dal sito internet comunale, è stata disposta la pubblicazione per 60 giorni all'Albo Pretorio comunale.

Gli atti trasmessi consistono, oltre che nella DCC n. 12/2020 medesima, nei seguenti elaborati:

- elenco delle aree fabbricabili da alienare;
- elaborato tecnico comprendente la Relazione Generale, l'Elenco dei Beni e Elaborati Grafici.

Si premette che a norma del citato art. 17, comma 2, della LR n. 5/2010 sono sottoposte al controllo di compatibilità regionale, rispetto agli atti di pianificazione sovraordinati (PPTR, PAI ecc.), le varianti allo strumento urbanistico comunale relative al PAVI che riguardino *“terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente”*.

La Giunta Regionale, previa istruttoria del Servizio competente, si pronuncia entro sessanta giorni dalla data di ricevimento; decorso tale termine, le varianti si intendono approvate.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Nel caso di non compatibilità deliberata dalla Giunta Regionale, si applicano le procedure di cui agli artt. 9, 10 e 11 della LR n. 20/2001 poste in capo al Comune e alla Regione, con i termini ridotti della metà.

Nella fattispecie, gli immobili compresi nel PAVI, per i quali è richiesto il controllo di compatibilità regionale in quanto oggetto di proposta di nuove destinazioni urbanistiche, sono appresso specificati:

1. Area a standard "F3 – Parcheggio pubblico" del PIP industriale di Via Adelfia, in catasto al Fg 18, p.lla 314 (mq 7.664): **"Zona D1 - lotto edificabile"**;
2. Area a standard "F3 – Parcheggio pubblico" della Zona commerciale di Via Adelfia, in catasto al Fg 24, p.lla 776 (mq 14.317): **"Area a servizi per l'agricoltura con utilizzo dell'indice previsto dal PRG per le zone F1"**.

Ciò stante, considerata la documentazione pervenuta, con nota della Sezione Urbanistica prot. 8305 del 17/09/2020, ai fini del prescritto controllo di compatibilità regionale, sono state richieste al Comune specificazioni e integrazioni documentali tecnico-amministrative come di seguito esposto.

Per gli aspetti urbanistici, si è rilevato che la verifica di sostenibilità operata in atti (nella "Relazione Generale" trasmessa), peraltro riferita solo alla p.lla 776 di mq 14.317, riscontra all'attualità un presunto deficit di aree a standard nel "Piano Particolareggiato di Via Adelfia", in quanto viene indicata una "superficie minima aree standard" di mq 133.576, a fronte di una "superficie totale lotti standard" di mq 119.997.

Detta verifica non è apparsa di univoca interpretazione, atteso che la medesima "Relazione Generale" riporta anche (contraddittoriamente):

"Dalla verifica sopra dettagliata, si riscontra che la superficie indicata in sede di approvazione del Piano Particolareggiato di Via Adelfia in questione destinata a standard, in particolare a 'verde', pari a mq 119.997, è notevolmente inferiore a quella localizzata dallo stesso Piano Particolareggiato pari a mq 133.576."

Peraltro, per la compensazione della superficie di mq 14.317 della p.lla 776, oggetto di ritipizzazione, si intenderebbe rimediare rinviando ad un asserito "eccesso" di aree destinate a verde nell'ambito del PRG, afferenti agli standard della residenza ex art. 3 del DM 1444/1968.

Pertanto, la verifica eseguita è risultata incompleta per le seguenti specifiche motivazioni:

- *in primis*, sono necessari chiarimenti circa la reale dotazione di aree a standard del PP di Via Adelfia, con accertamento puntuale del rispetto del relativo fabbisogno a norma del DM

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- 1444/1968 e di quanto fissato in sede di approvazione del PP medesimo;
- inoltre, risulta tecnicamente inappropriata la proposta di compensare il deficit eventuale di aree a standard relative alle attività produttive con quelle relative invece alla residenza, in quanto funzioni e carichi insediativi di differente carattere urbanistico, a cui corrispondono confacenti fabbisogni di aree a servizi a norma del DM 1444/1968;
 - la verifica di sostenibilità rispetto alla strumentazione urbanistica comunale vigente deve ricomprendere anche la p.lla 314 (di mq 7.664) e deve considerare non solo la sottrazione delle superfici oggi destinate a standard ("F3 - Parcheggio pubblico"), ma anche il fabbisogno risultante dalle nuove destinazioni produttive proposte per dette superfici;
 - infine, non risulta esplicitata la disciplina normativa (nell'ambito delle NTA del vigente PRG) e gli interventi che si intendono consentire sulla p.lla 776 (di mq 14.317), per la quale viene indicata la seguente generica nuova destinazione: "Area a servizi per l'agricoltura con utilizzo dell'indice previsto dal PRG per le zone F1".

Per quanto attiene agli ulteriori profili pianificatori, si è rappresentato che occorrono altresì le integrazioni e gli adempimenti appresso specificati:

- relazione di compatibilità paesaggistica ai sensi del PPTR;
- verifica di compatibilità rispetto al PAI;
- verifica di assoggettabilità a VAS e/o registrazione della variante sul portale ambientale regionale (a norma dei RR n. 18/2013 e n. 16/2015);
- parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;
- eventuali ulteriori adempimenti, previa ricognizione di vincoli e tutele ove interessanti i terreni e gli immobile in questione.

Con la stessa nota si è preavvisato il Comune che in mancanza delle suddette integrazioni, da fornirsi entro i termini di legge per l'assunzione del provvedimento regionale di controllo di compatibilità (sessanta giorni dal ricevimento della DCC n. 12/2020), dovrà comunque procedersi in base agli atti presenti a quella data nella sede regionale.

Ad oggi non risulta pervenuta alcuna documentazione integrativa da parte del Comune.

Le suddette carenze documentali non permettono di esprimere un favorevole controllo regionale di compatibilità.

Alla luce delle sopra riportate risultanze istruttorie, si propone, ai sensi dell'art. 17, comma 2, della LR n. 5/2010, di attestare la non compatibilità, rispetto agli atti di pianificazione sovraordinati, delle varianti urbanistiche relative al PAVI 2020-2022 adottato dal Comune di Rutigliano con DCC n. 12 del 03/08/2020, riguardanti terreni classificati come area a standard "F3 - Parcheggio pubblico" nella strumentazione urbanistica comunale vigente.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

E' nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale l'indizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 11, commi 9 e seguenti, della LR n. 20/2001 (con i termini ridotti della metà), ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità sulle varianti urbanistiche proposte.

il funzionario p.o.
(Geom. Emanuele Moretti)



MORETTI
EMANUELE
16.10.2020
07:30:42
UTC

il dirigente di Servizio
(Arch. Vincenzo Lasorella)



LASORELLA
VINCENZO
16.10.2020
11:50:24 UTC

IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE
(Dott. Giuseppe MAESTRI)

Firmato da:Giuseppe Maestri
Organizzazione:REGIONE PUGLIA/80017210727
Motivo:notifica
Data: 16/10/2020 18:03:58