

COMUNE DI TERLIZZI

Deliberazione C.C. 28 settembre 2021, n. 48

Approvazione Piano di Recupero di iniziativa privata.

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED ADEGUAMENTO SISIMICO DELLA CASA UNIFAMILIARE IN 1° E 2° PIANO CON ACCESSO DA VIA BRANCALEONE N.RI 7, 9,11 DI PROPRIETA' DEL SIG. VENDOLA PASQUALE. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventuno, del mese di settembre il giorno ventotto alle ore 15:54 e seguenti, presso Videoconferenza, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria, in Prima convocazione. Al momento della decisione sull'argomento in oggetto si aveva la presenza dei Consiglieri come di seguito:

| | | | |
|---------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| GEMMATO Nicola | Presente | GALLIANI Mariangela | Assente |
| RUGGIERO Mario | Presente | GRASSI Michele | Presente |
| ADAMO Paolo | Presente | Tricarico Marilisa | Presente in videoconferenza |
| PARISI Pierre | Presente in videoconferenza | CALDAROLA Michele | Presente |
| ALLEGRETTI Vittoria | Presente in videoconferenza | MINUTILLO Gaetano | Presente |
| Sigrisi Giampaolo | Presente | MORRONE Nicolo' | Presente |
| VOLPE Giuseppe | Assente | LUSITO Roberto | Presente |
| MANCAZZO Annalisa | Presente in videoconferenza | DE CHIRICO Michelangelo | Presente |
| BARIONE Francesco | Presente | | |

presenti num. 15 e assenti num. 2.

Assiste il Segretario Generale Dott. Pietro BALBINO. Preso atto che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza, il Presidente del Consiglio, Dott. Mario RUGGIERO, dichiara aperta la stessa.

In corso di seduta sono risultati presenti gli Assessori CHIAPPARINO Lucrezia e TESORO.

Premesso che:

- il Sig. Vendola Pasquale, (*omissis*), in qualità di proprietario del fabbricato sito in Terlizzi alla Via Brancaleone nn. 7, 9, 11 e 13, ha presentato un Piano di Recupero di iniziativa privata mediante ristrutturazione edilizia (demolizione e ricostruzione) dello stesso fabbricato, con progetto a firma dell'Ing. Michele Berardi, acquisito al protocollo generale in data 22/10/2020 al n. 19430 e successiva integrazione prot. 1574 del 21.01.2021 ed acquisito al Settore II – Servizi Tecnici - Ufficio Edilizia Privata, Urbanistica, con Pratica Edilizia N. 30/2020, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
 - Asseverazione del progettista;
 - Tav. N. 1 - Stralci catastale, PRG, aerofotogrammetrico e PPCS;
 - Tav. N. 2 - Pianta piano interrato, terra, amezzo, primo e secondo - esistente;
 - Tav. N. 3 - Sezioni e prospetti -esistente;
 - Tav. N. 4 - Pianta piano terra, primo e secondo – di progetto;
 - Tav. N. 5 - Prospetti e sezioni - di progetto;
 - Documentazione fotografica;
 - Rendering;
 - Piano delle demolizioni;
 - Relazione geologica e pericolosità sismica di base;
 - Relazione tecnica report indagine geognostica georadar caratterizzazione stratigrafica;
 - Schema di convenzione urbanistica;
- il fabbricato in questione risulta costituito dalle seguenti unità immobiliari:
 - unità immobiliare ad uso abitazione, con accesso dal civico 11 di via Brancaleone, composta da tre vani ed accessori in primo piano oltre sovrastante lastrico solare di pertinenza esclusiva, censita in catasto fabbricati al foglio 22, particelle 468 sub.21 e 2824 sub.4 (graffate);
 - posto auto scoperto in piano terra, con accesso dal civico 13 di via Brancaleone, censita in catasto fabbricati al foglio 22, particella 2824 sub.5;
 - unità immobiliare ad uso deposito, con accesso dal civico 7 di via Brancaleone, dislocata tra i piani terra, amezzo ed interrato, censita in catasto fabbricati al foglio 22, particella 468 sub.19;
 - unità immobiliare in piano terra, ad uso deposito, con accesso dal civico 9 di via Brancaleone, censita in catasto fabbricati al foglio 22, particelle 468 sub. 20 e 2824 sub.3 (graffate);
 - il fabbricato ricade in zona tipizzata dal vigente PRG, approvato definitivamente con delibera di Giunta Regionale n. 1051 del 4.8.2000, come zona *“A2 – Aree urbane edificate d’interesse storico architettonico”*, per le quali l’art. 2.23 delle Norme Tecniche di Esecuzione prevede che *“l’attività edilizia è regolata dalle indicazioni e previsioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico in vigore nel Comune di Terlizzi ed alle cui prescrizioni si rimanda per ogni intervento da effettuarsi”*;
 - che il Piano Particolareggiato del Centro Storico è stato approvato definitivamente con deliberazione di Giunta Regionale n. 556 del 25.2.1992, entrato in vigore a far data dal 15.5.1992;
 - che l’art. 37, 5° comma, della Legge Regionale n. 56/80 e l’art. 17, 2° comma della Legge Regionale 27.7.2001 n. 20 stabiliscono che decorsi i termini stabiliti per l’attuazione dei piani esecutivi (10 anni) rimane efficace, per la parte non attuata, l’obbligo di osservare le prescrizioni dello strumento urbanistico esecutivo, mentre ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere;
 - che con delibera di Consiglio Comunale n. 20 dell’11.6.1991, esecutiva ai sensi di legge, venivano individuate all’interno del Centro Storico le aree di recupero per le quali, date le particolari condizioni di degrado, si rendeva opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico ai sensi dell’art. 27 della Legge 5.8.1978 n. 457;
 - che, nonostante le condizioni di degrado statico, il fabbricato in questione non veniva inserito in alcuna *“area di recupero”*;
 - il fabbricato in questione è identificato nel P.P.C.S., come *“edificazione di valore storico di tipo corrente”*, giusta tavola n. 5.4 dello stesso PPCS;
 - che con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 19.5.2005 sono stati approvati *“indirizzi operativi”* per gli interventi di iniziativa privata nell’ambito della Zona A2 del vigente P.R.G. ed in particolare sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in stato di abbandono e di degrado edilizio, a mezzo piani di recupero di iniziativa privata;
 - che tali interventi di recupero sono consentiti esclusivamente per quegli edifici non soggetti a vincoli e tipizzati quali *“Edifici di valore storico di tipo corrente”* nel contesto del P.P.C.S.;
 - tra gli interventi di recupero sono consentiti altresì quelli di *“Ristrutturazione Edilizia”* ai sensi dell’art. 3 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i. con ampliamento del 20% della volumetria esistente per adeguamento igienico - sanitario, ma per soli edifici unifamiliari e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche esistenti;

- che l'intervento di recupero proposto consiste nella ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, contemplando l'adeguamento sismico delle strutture, allo stato attuale in situazione di degrado edilizio e di abbandono, senza aumento della volumetria esistente, pari a circa 956,23 mc e con ricostruzione nel rispetto della sagoma planivolumetrica preesistente, conservando le dimensioni di massimo ingombro, così come dettagliatamente descritto nella Relazione Tecnica e rappresentato negli elaborati di progetto;
- che il fabbricato esistente non risulta assoggettato ad alcun vincolo ai sensi del d.lgs. n. 42/2004, Parte II, Titolo I, Capo I, né l'area di intervento ricade in aree sottoposte a vincolo idrologico, idraulico;
- che pertanto l'intervento di recupero è compatibile con gli "indirizzi operativi" approvati dal Consiglio Comunale con delibera n. 27 del 19.05.2005;
- che i Piani di Recupero sono disciplinati dagli artt. 22 e 23 della L.R. n. 56/80, mentre la formazione ed approvazione è disciplinata dall'art. 21 e 24 della medesima L. R. 56/80;
- che ai sensi dell'art. 22, 1° comma, della Legge Regionale n. 56/80 ed art. 30, 1° comma, della Legge n. 457/78, è necessario che gli immobili da sottoporre a "piano di recupero", siano quelli individuati quali "aree di recupero" nel contesto del P.R.G. o, in mancanza, da apposita delibera di Consiglio Comunale;

DATO ATTO che il piano già oggetto di adozione con delibera di C.C. n.35 del 24/05/2021 è stato messo a disposizione per le consultazioni pubbliche nel periodo successivo alla sua adozione e di tale avviso è stato dato tramite manifesti per le vie cittadine, pubblicazione su n. 3 quotidiani (IL FATTO QUOTIDIANO, IL RIFORMISTA, IL GIORNALE DI PUGLIA), nonché sull'Albo pretorio del Comune di Terlizzi dal 09/06/2021 al 10/07/2021;

CONSIDERATO che come si evince dal certificato trasmesso dall'ufficio protocollo del 26/07/2021 prot. 16658, non sono pervenute osservazioni;

Visto l'art. 21, penultimo comma, della L.R. n. 56/80, secondo cui è consentito adottare ed approvare, con provvedimento unico, il P.P. in variante al P.R.G., seguendo lo stesso procedimento di adozione e di approvazione del P.R.G., qualora il P.P. contenga modifiche alle norme di attuazione;

Visto l'art. 2.23 delle NTA del vigente PRG che rimanda alle norme attuative del PPCS;

Vista la D.C.C. n. 27 del 19/05/2005 e ritenute applicabili al caso in questione le relative motivazioni;

Visto il parere del Dirigente del Settore II - Servizi Tecnici, Ing. Felice Piscitelli, in data 03/02/2021, sulla istruttoria tecnica e proposta di provvedimento effettuate dal Responsabile del Procedimento, Ing. Luigi Abbattista, in data 25.01.2021;

Visto il verbale della 2^a Commissione Consiliare Permanente n. 5 del 20 maggio 2021;

Visto lo schema di convenzione allegato alla presente che di tale deliberato costituisce parte integrante e sostanziale;

Visto il vigente P.R.G.;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Visto il Piano Particolareggiato del Centro Storico;

Vista la Legge Regionale 31.5.1980 n. 56;

Vista la Legge Regionale 27.7.2001 n. 20;

Vista la delibera di C.C. n. 27 del 19.5.2005;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, espresso dal Dirigente del Settore II Servizi Tecnici, e dato atto che non è richiesto alcun parere in ordine alla regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o

indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Visto il verbale della 2^a Commissione Consiliare permanente n. 7 del 27 settembre 2021;

Con voti

FAVOREVOLI-----15

CONTRARI-----0

ASTENUTI-----0

NON PARTECIPANTI AL VOTO----- 0 ai sensi del Regolamento del Consiglio Comunale, art. 73, comma 4.

su

PRESENTI-----15

ASSENTI ----- 2 (VOLPE e GALLIANI)

espressi per alzata di mano dagli aventi diritto, essendosi verificato in corso di seduta il seguente movimento: usciti i Consiglieri VOLPE e GALLIANI;

DELIBERA

1. **Di individuare** nell'ambito della "Zona A2" del vigente P.R.G. quale "area di recupero", ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78, l'immobile individuato nel progetto di Piano di Recupero di iniziativa privata inoltrato dal Sig. Vendola Pasquale in data 22/10/2020 prot. n. 19430 e successiva integrazione prot. 1574 del 21.01.2021 ed acquisito al Settore II – Servizi Tecnici - Ufficio Edilizia Privata, Urbanistica, con Pratica Edilizia N. 30/2020, come descritto nelle premesse;
2. **Di approvare**, ai sensi degli artt. 21 e 24 della Legge Regionale n. 56/80 ed art. 30 della Legge n. 457/78, il Piano di Recupero di iniziativa privata, inoltrato dal Sig. Vendola Pasquale, con progetto a firma dell'Ing. Michele Berardi, acquisito al protocollo generale in data 22/10/2020 al n. 19430 e successiva integrazione prot. 1574 del 21.01.2021 ed acquisito al Settore II – Servizi Tecnici - Ufficio Edilizia Privata, Urbanistica, con Pratica Edilizia N. 30/2020, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Asseverazione del progettista;
 - Tav. N. 1 - Stralci catastale, PRG, aerofotogrammetrico e PPCS;
 - Tav. N. 2 - Pianta piano interrato, terra, amezzo, primo e secondo - esistente;
 - Tav. N. 3 - Sezioni e prospetti -esistente;
 - Tav. N. 4 - Pianta piano terra, primo e secondo – di progetto;
 - Tav. N. 5 - Prospetti e sezioni - di progetto;
 - Documentazione fotografica;
 - Rendering;
 - Piano delle demolizioni;
 - Relazione geologica e pericolosità sismica di base;
 - Relazione tecnica report indagine geognostica georadar caratterizzazione stratigrafica;
 - Schema di convenzione urbanistica;
3. **Di demandare** al Dirigente del Settore II Servizi Tecnici gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del presidente

Con voti

FAVOREVOLI-----15

CONTRARI-----0

ASTENUTI-----0

NON PARTECIPANTI AL VOTO-----0 ai sensi del Regolamento del Consiglio Comunale, art. 73,
comma 4.

su

PRESENTI-----15

ASSENTI -----1 (GALLIANI)

espressi per alzata di mano dagli aventi diritto, essendosi verificato in corso di seduta il seguente movimento:
uscita la Consigliera GALLIANI;

DELIBERA

Il presente provvedimento d'immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma D.lgs. 267 del 18 agosto 2000