

COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

**Deliberazione G.C. 29 aprile 2022, n. 67**

**VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTIZZAZIONE "SAN FRANCESCO" IN ZONA C2 DEL COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA DI MANTENIMENTO. APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di aprile alle ore 13:45 su convocazione del Sindaco, ai sensi dell'art. 50, D.lgs. n. 267/2000, la Giunta Comunale si è riunita in adunanza. Fatto l'appello nominale risultano:

	Presente/Assente
NETTI LORENZO	P
DI VENERE Marina	P
GIANNOCCARO Caterina	P
RUBINO Domenico	P
SPINELLI Francesco Antonio	P

Presenti n. 5 Assenti n. 0

Assiste il Segretario dr. Gianpiero Devillanova. Il Sindaco constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta ad esaminare la proposta di deliberazione in oggetto.

Il Sindaco dà atto che sono stati resi i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000, di seguito riportati

Parere Favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del servizio competente firmato digitalmente.  
Sammichele di Bari, lì 28-04-2022

Ing. Daniela Violante

### La GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- il Comune di Sammichele di Bari è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con la D.G.R. n. 1860 del 22.12.2000, di cui successivamente il Consiglio Comunale ha preso atto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 20.03.2001;
- con la deliberazione n. 31 del 11.10.2018, il Consiglio Comunale ha preso atto del parere di compatibilità paesaggistica dell'adeguamento del PRG di Sammichele di Bari al PPTR espresso dalla Giunta Regionale Pugliese con deliberazione n. 1338 del 24.07.2018;
- in data 24.03.2005, giusta nota prot. 2893, fu presentata dalle ditte proprietarie di una maglia urbanistica C2 afferente il P.R.G., il Piano di Lottizzazione Convenzionato denominato "Piano di Lottizzazione San Francesco", come previsto dagli articoli 38 e 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
- a seguito dell'istruttoria da parte dell'Area Tecnica, veniva richiesto ai lottizzanti ed al tecnico incaricato di adeguare il Piano alle prescrizioni individuate dall'Ufficio;
- in data 27.03.2009, giusta nota prot. 2749, veniva presentato adeguamento del Piano da parte degli interessati e che, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/1980, l'Area tecnica esprimeva *Parere Favorevole*;
- con deliberazione n. 46 del 23.11.2009 il Consiglio Comunale adottava il Piano di Lottizzazione "San Francesco";
- giusta nota prot. 2213, pervenuta a questo Ente in data 11.03.2010, si otteneva il parere favorevole da parte della Regione Puglia in merito all'articolo 89 del D.P.R. 380/2001;

- con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 57 del 19.03.2012, tra l'altro:
  - si concludeva l'iter di ricezione delle osservazioni e l'istruttoria delle controdeduzioni alle stesse;
  - veniva approvato il Piano di Lottizzazione denominato "San Francesco" composto dai seguenti elaborati:
    - *relazione tecnica*
    - *relazione economico-finanziaria*
    - *norme tecniche di attuazione*
    - *titoli di proprietà*
    - *stralci planimetrici e rilievo maglia*
    - *contesto urbanistico*
    - *superficie territoriale ed individuazione proprietà*
    - *individuazione delle aree*
    - *planimetria generale e verifica standards*
    - *aree per urbanizzazione primaria verde pubblico-parcheggi e strada di piano*
    - *edilizia residenziale privata lotti da n. 1 a n.6*
    - *edilizia residenziale privata lotti da n. 7 a n.14*
    - *edilizia residenziale privata lotto n.15*
    - *edilizia residenziale privata lotto n.16*
    - *edilizia residenziale pubblica lotto n. 1*
    - *edilizia residenziale pubblica lotto n.2*unitamente allo schema di convenzione su proposta dei lottizzanti proprietari come da separato elenco agli atti di ufficio;
- in data 21.09.2020, veniva presentata, con nota prot. n. 13324, "Istanza per l'autorizzazione alla realizzazione di una nuova struttura destinata alla erogazione di prestazioni in regime residenziale o semiresidenziale di tipo sociosanitario per soggetti non autosufficienti R.R. n. 4/2019", da inoltrare al competente Ufficio Regionale, unitamente al Progetto di fattibilità per la "Realizzazione di Residenza Sanitaria Assistita in continuità assistenziale con un centro di riabilitazione ex art.26" nell'ambito del Piano di Lottizzazione San Francesco e alla richiesta di conformità urbanistica del suddetto progetto con gli strumenti di pianificazione comunali;
- in data 29.09.2020 il Responsabile dell'allora Area Tecnica, l'Arch. V. Pugliese, con nota prot. n. 13893 di pari data, dichiarava la conformità urbanistica dell'intervento oggetto del Progetto di fattibilità "Realizzazione di Residenza Sanitaria Assistita in continuità assistenziale con un centro di riabilitazione ex art.26,";
- in data 29.09.2020 gli Uffici comunali inoltravano al Dipartimento Promozione della Salute e dello Sport per tutti – Sezione strategie e governo dell'offerta – Servizio Accreditamenti della Regione Puglia, la documentazione pervenuta in data 21.09.2020 e finalizzata al rilascio del parere di compatibilità, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera a), della L.R. n. 9/2017;

**VISTE:**

- la documentazione trasmessa in data 29.09.2020 di seguito elencata:
  - *Modulo di domanda realizzazione RSA 60 posti letto (Regolamento Regionale n.4/2019);*
  - *Modulo di domanda realizzazione Centro Riabilitazione (ex art.26 Regolamento Regionale n. 3/2005);*
  - *Relazione di accompagnamento;*
  - *Num. 7 tavole di elaborati grafici;*
  - *Elenco parametri rispetto ai quali si intende essere aggiudicati;*
  - *Dichiarazione ex L.445/2000;*
  - *Titolo di disponibilità dell'area;*
- la Determinazione Dirigenziale Regionale n. 226 del 20.07.2021 avente per oggetto: "Regolamento Regionale 21 gennaio 2019 n.4, Determinazione provvisoria dei posti da assegnare alle nuove istanze per RSA non autosufficienti ai fini dell'autorizzazione all'esercizio – Bimestri dal II al V – Provincia di Bari –

*Ricognizione posti residui*”, con cui si assegnavano in via provvisoria n. 60 posti letto di R.S.A. anziani e demenze (di cui n. 50 posti letto di R.S.A. di MANTENIMENTO anziani tipo A – RR 4/2019 pari a n. 3 nuclei e n. 10 posti letto di RSA di MANTENIMENTO demenze tipo B – RR. 4/2019 pari a n. 1 nucleo);

- l’istanza di richiesta di approvazione in variante del Piano di Lottizzazione San Francesco, presentata da una parte dei lottizzanti con nota acclarata al prot. dell’Ente n. 742 del 17.01.2022;
- la tavola n. 4 del P.R.G. avente per oggetto *“La zonizzazione del territorio: zona Nord”*, in cui sono indicati tutti i comparti di espansione residenziale previsti dal Piano e che tra le aree di espansione da attuare con piani di lottizzazione è compresa la maglia urbanistica tipizzata C2, delimitata dalle vie Fleming a nord, Prof. D. Bianco ad est, Tito Speri a Sud e adiacente ad ovest con la fascia di rispetto Cimiteriale;

#### TENUTO CONTO CHE:

- La suddetta istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione è corredata dai seguenti elaborati:
  - *Determinazione Dirigenziale Regionale n. 226 del 20.07.2021 avente per oggetto: “Regolamento Regionale 21 gennaio 2019 n. 4, Determinazione provvisoria dei posti da assegnare alle nuove istanze per RSA non autosufficienti ai fini dell’ autorizzazione all’ esercizio – Bimestri dal II al V – Provincia di Bari – Ricognizione posti residui”, sono stati assegnati in via provvisoria n. 60 posti letto di RSA anziani e demenze (di cui n. 50 Posti letto di RSA di mantenimento anziani tipo A – RR 4/2019 pari a n. 3 nuclei e n. 10 posti letto di RSA di mantenimento demenze tipo B – RR. 4/2019 pari a n.1 nucleo);*
  - *RT – Relazione Tecnica;*
  - *Scrittura Privata Lottizzanti*
  - *TAV. 5 Rev.: Planimetria generale e verifica standards*
  - *TAV. 8 Rev.: Edilizia residenziale privata – Lotti da n. 7 a n. 14*
  - *TAV. 11 Rev.: Edilizia residenziale pubblica – Lotto 1*
  - *TAV. 12 Rev.: Edilizia residenziale pubblica – Lotto 2*
- le Norme Tecniche del P.R.G. Comunale vigente agli articoli 38 e 40 riferite alle zone di espansione, prevedono espressamente:
  - *Art. 38: Zone di Espansione*  
*Nelle zone di espansione, in fase di elaborazione e approvazione definitiva dei piani esecutivi e attuativi, dovrà essere previsto il 50% della volumetria realizzabile per l’edilizia economico e popolare, così come definito dalle vigenti disposizioni di legge.*
  - *Art. 40: Zone di Espansione – ZONE C2*
    1. *La zona C2 è destinata all’espansione residenziale e si applica la disciplina di comparto esteso all’intera maglia tipizzata, così come individuata dal P.R.G., di cui alla L.R. n. 6/1979.*
    2. *I singoli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di piani urbanistici esecutivi (P.P., P.L., P.E.E.P.) estesi all’intera maglia nel rispetto, oltre a quanto già descritto nelle presenti norme, dei seguenti indici e parametri:*
      - It = 1,15 mc/mq*
      - If = 1,50 mc/mq*
      - H max = 8,00 m*
      - Rc = 40 mq / 100 mq*
      - P max = n. 2*
      - Ru max =70 mq/ 100 mq*
    3. *Per dette zone se, entro due anni dalla data di approvazione del P.R.G. non vengono presentati dai privati proprietari delle aree i previsti piani urbanistici esecutivi estesi all’intera maglia, interviene l’Amministrazione Comunale a redigerli d’ufficio.*
- la variante proposta interessa, come espressamente citato nella relazione tecnica a firma del progettista incaricato dai lottizzanti, *“esclusivamente il lotto n. 13 di edilizia privata ed i lotti n. 1 e n. 2 di edilizia pubblica e, pertanto, non incide sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuisce la*

*dotazione di aree per servizi pubblici”, come rappresentato nelle allegate tavole n. 5, 8, 11 e 12, in variante alle tavole del piano;*

**CONSIDERATO CHE:**

- a fronte della verifica della documentazione pervenuta a questo Ente, il Responsabile dell’Area Pianificazione e Assetto del Territorio, con determinazione dirigenziale n. 61 del 24.02.2022, attestava che la variante urbanistica al piano di Lottizzazione denominato “San Francesco” era da ritenersi come variante non sostanziale e pertanto soddisfaceva le condizioni di esclusione dalle procedure di VAS di cui all’art. 7, comma 7.2, lettera a), punto VII, del Regolamento Regionale 09.10.2013, n. 18 di attuazione alla Legge Regionale n. 44/2012 che ritiene assolti gli adempimenti in materia di VAS per i seguenti piani urbanistici comunali, fatto salvo il rispetto delle specifiche condizioni contenute in ciascun punto, in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4: *“VII. modifiche ai piani urbanistici comunali attuativi che non comportano variazioni al perimetro delle zone territoriali omogenee o dei contesti territoriali, o alle relative destinazioni d’uso ammesse, non prevedono incremento degli indici di fabbricabilità, delle altezze massime consentite o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi”*;
- in data 24.02.2022 il Comune Sammichele di Bari - Area Pianificazione e Assetto del Territorio - attivava la procedura telematica di registrazione delle condizioni di esclusione dalla VAS di cui all’art. 7, comma 7.4, del R.R. 18/2013, trasmettendo, tramite accesso alla piattaforma informatizzata del Portale Ambientale regionale, tutta la documentazione, in formato elettronico, inerente al piano in oggetto;
- nell’ambito della predetta procedura telematica il Comune di Sammichele di Bari – Area Pianificazione e Assetto del Territorio - provvedeva a selezionare la disposizione di cui all’art. 7, comma 7.2, lettera a), punto VII, del Regolamento regionale n.18/2013;
- la Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali:
  - in data 24.02.2022 provvedeva all’assolvimento degli obblighi di cui all’art.7.4 del R.R. 18/2013, con la pubblicazione della suddetta documentazione sulla piattaforma del Portale ambientale regionale a ciò dedicata ([http://www.sit.puglia.it/auth/portal/sit\\_vas](http://www.sit.puglia.it/auth/portal/sit_vas)) ed inviava a mezzo PEC la nota prot. *r\_puglia/AOO\_089/24/02/2022/0002397*, acclarata al protocollo di questo ente n. 2891 del 24.02.2022, con cui comunicava presa d’atto di avvio della suddetta procedura di registrazione;
  - in data 24.03.2022 inviava a mezzo PEC la nota prot. *r\_puglia/AOO\_089/24/03/2022/0003919*, protocollata da questo Ente al n. 4479 del 24.03.2022, con cui comunicava, tra gli altri, al Comune di Sammichele, l’avvio del procedimento di verifica a campione di sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione dalle procedure di VAS ai sensi del citato articolo 7, comma 4 del R.R. 18/2013;
  - la predetta nota regionale prot. 3919/2022 veniva trasmessa anche alle Sezioni regionali Urbanistica e Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in attuazione della Determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia n. 12 del 14.01.2014, per l’espressione di un contributo istruttorio;

**TENUTO CONTO CHE:**

- in data 15.04.2022 la Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni Ambientali - inviava a mezzo PEC la nota Prot. *r\_puglia/AOO\_089-15/04/2022/5073* con cui provvedeva a notificare la Determinazione Dirigenziale n. 129 del 13.04.2022 (ALLEGATO A);
- in data 19.04.2022 la Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni Ambientali - inviava a mezzo PEC la nota Protocollo *r\_puglia/AOO\_089/19/04/2022/0005110*, registrata da questo Ente al prot. n. 5858 il 19.04.2022, con cui reiterava la notifica del predetto provvedimento conclusivo con cui è stata dichiarata *“la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all’articolo 7, comma 7.2, lettera a) punto VII del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n.18 e, conseguentemente, assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per la “Variante al Piano di Lottizzazione “San Francesco” - Zona C2.”*;

**DATO ATTO** della conclusione con esito positivo della sopra descritta procedura;

**VISTA** la Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, recante *“Norme generali di governo e uso del territorio”*;

**RICHIAMATO**, in particolare, l’art. 16, rubricato *“Formazione dei P.U.E.”* che, ai commi 10 e 10-bis, dispone espressamente quanto appresso:

*“10. La variante al P.U.E. segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai commi precedenti. Qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del P.U.E. e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al P.U.E. è approvata con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari.*

*10-bis. Le procedure previste dal comma 10 per le variazioni che non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, si applicano a tutti gli strumenti urbanistici esecutivi, anche se non conformi alla L.R. n. 20/2001”*;

**DATO ATTO CHE** la proposta di variante è stata approvata in Consiglio Comunale con deliberazione n. 25 del 22.04.2022, esecutiva ai sensi di legge, in quanto organo che aveva precedentemente approvato il succitato Piano di Lottizzazione con deliberazione del Commissario Prefettizio, avente i poteri del Consiglio Comunale, n. 57 del 19.03.2012;

**VISTO** l’art. 5, comma 13, lett. b), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (c.d. *“Decreto sviluppo”*), convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 160 del 12 luglio 2011, che dispone testualmente: *“13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all’entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: a) ...omissis...; b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”*;

**VISTA** altresì la Legge Regionale 13 agosto 2011, n. 21, recante *“Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106”*, e, in particolare, l’art. 10, rubricato *“Formazione dei piani attuativi”*, a norma del quale: *“1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i piani attuativi, comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con deliberazione della Giunta comunale e approvati in via definitiva con deliberazione della Giunta comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente. I relativi procedimenti di formazione sono sottoposti all’attuale disciplina, che resta immutata, di cui alle vigenti leggi. 2. A seguito di apposita richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, il piano attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale anziché dalla Giunta.”*;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile dell’Area pianificazione e assetto del territorio;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e, pertanto, non si rende necessario il parere in ordine alla regolarità contabile;

**VISTI:**

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- la L.R. 31 maggio 1980, n. 56, *“Tutela ed uso del territorio”*;
- la L.R. 27 luglio 2001, n. 20, *“Norme generali di governo e uso del territorio”*;
  - la L.R. 13 agosto 2011, n. 21, *“Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14,*

*nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106”;*

Con voti unanimi favorevoli espressi e accertati nei modi di legge

### **DELIBERA**

Per le motivazioni di cui alla premessa narrativa, qui da intendersi interamente richiamata e riportata a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) **DI APPROVARE**, ai sensi dell’art. 16, commi 10 e 10-bis, della Legge Regionale n. 20/2001, la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione denominato “San Francesco” costituita dai seguenti elaborati:
  - *Determinazione Dirigenziale Regionale n. 226 del 20.07.2021 avente per oggetto: “Regolamento Regionale 21 gennaio 2019 n.4, Determinazione provvisoria dei posti da assegnare alle nuove istanze per RSA non autosufficienti ai fini dell’autorizzazione all’esercizio – Bimestri dal II al V – Provincia di Bari – Ricognizione posti residui”, sono stati assegnati in via provvisoria n. 60 posti letto di RSA anziani e demenze (di cui n. 50 Posti letto di RSA di mantenimento anziani tipo A – RR 4/2019 pari a n. 3 nuclei e n. 10 posti letto di RSA di mantenimento demenze tipo B – RR. 4/2019 pari a n.1 nucleo);*
  - *RT – Relazione Tecnica;*
  - *Scrittura Privata Lottizzanti*
  - *TAV. 5 Rev.: Planimetria generale e verifica standards*
  - *TAV. 8 Rev.: Edilizia residenziale privata – Lotti da n. 7 a n. 14*
  - *TAV. 11 Rev.: Edilizia residenziale pubblica – Lotto 1*
  - *TAV. 12 Rev.: Edilizia residenziale pubblica – Lotto 2*
  
- 2) **DI DARE ATTO CHE:**
  - il Comune di Sammichele di Bari, in qualità di Autorità Procedente, per detta proposta di variante, ha attestato la ricorrenza della fattispecie di esclusione da VAS, ai sensi e per gli effetti dell’art. 7, comma 7.2, lett. a), punto VII, del R.R. n. 18/2013;
  - la Regione Puglia, in qualità di Autorità Competente, con determinazione n. 129 del 13.04.2022 del Dirigente della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali (ALLEGATO A) ha dichiarato *“la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all’articolo 7, comma 7.2, lettera a) punto VII del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n.18 e, conseguentemente, assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per la “Variante al Piano di Lottizzazione “San Francesco” - Zona C2.”;*
  
- 3) **DI DARE ALTRESÌ ATTO** della conclusione della procedura finalizzata alla verifica delle condizioni di esclusione a VAS;
  
- 4) **DI PUBBLICARE** ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii., il presente provvedimento e gli atti tecnici allo stesso allegati sul sito istituzionale del Comune, nella Sezione “Amministrazione trasparente”, sotto sezione *“Pianificazione e governo del territorio”;*
  
- 5) **DI STABILIRE**, ai sensi dell’art. 16, comma 8, della L.R. n. 20/2001, che la presente deliberazione sia pubblicata, anche per estratto, sul BURP;
  
- 6) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell’Area Pianificazione e Assetto del Territorio di provvedere agli adempimenti consequenziali al presente provvedimento;
  
- 7) **DI TRASMETTERE** copia della presente deliberazione al funzionario responsabile dell’attività organizzativa e gestionale, per gli adempimenti esecutivi di competenza;

8) **DI DICHIARARE**, a seguito di separata ed unanime votazione favorevole, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/000 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
LORENZO NETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Gianpiero Devillanova