

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 ottobre 2023, n. 1443

**Comune di Andria (BT) - Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 22/09/2021. Ritipizzazione del terreno sito in Andria alla Via Gorizia (foglio 31 particella 3550). Sentenza n. 1053/2019 del TAR Puglia Bari – Sezione II. Variante al vigente PRG ai sensi dell’art.16 della L.R.n.56/80. Approvazione e parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR.**

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle risultanze dell’istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

**Vista** la Legge regionale n.56 del 1980 “Tutela ed uso del territorio” che all’art.16 – “Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione” stabilisce che *“Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G.”.*

**Premesso che** il Comune di Andria:

- è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R. n.2951 26/06/1995;
- con Deliberazione del Commissario ad acta n.1 del 22/09/2022, ha adottato una variante, ai sensi dell’art.16 della L.R.56/80, per la ritipizzazione del suolo distinto in catasto al foglio di mappa n.31 particella n.3550;
- con nota prot.n. n.37247 del 27/04/2022 ha trasmesso la suddetta Deliberazione unitamente alla documentazione tecnico-amministrativa.

**Dato atto che:**

- il Servizio Autorità Idraulica della Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture, con nota prot.n.4414 del 10/03/2022, ha espresso parere favorevole ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 con la prescrizione che *“in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualunque nuovo edificio, vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo”;*
- con Determinazione n. 131 del 13/04/2022 la dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali ha dichiarato la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all’art.7, comma 7.2, lettera d) del R.R.n.18/2013 e, conseguentemente, assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per la variante in oggetto;
- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, con propria nota prot.n.7215 del 2/9/2022 ha comunicato per la variante in oggetto che possa essere rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art.96.1.c delle NTA del PPTR;
- il Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto ammissibile la proposta di ritipizzazione dell’area con le considerazioni che si riportano di seguito:

***“In conclusione, nel merito della variante proposta, considerato:***

- ***l’obbligo alla ritipizzazione dell’area stabilito dalla Sentenza n. 1053/2019 del TAR-Puglia;***
- ***la dichiarazione sulla mancanza dell’interesse al completamento della viabilità vista la realizzazione di un altro percorso pedonale;***
- ***la posizione dell’area delimitata da due edifici residenziali esistenti che motiva la scelta di attribuire una zonizzazione di tipo B di completamento finalizzato anche al miglioramento del profilo dell’isolato;***

- *la quantità modesta di volumetria che ne scaturisce e, di conseguenza, l'esiguo carico insediativo determinato dalla variante (13 abitanti) che di fatto non modifica in maniera sostanziale il dimensionamento del Piano urbanistico vigente;*

*si ritiene ammissibile la proposta di ritipizzazione dell'area così come adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1/2021 con la precisazione che l'intervento preveda un Permesso di costruire convenzionato che garantisca il reperimento dei servizi necessari ai sensi dell'art. 3 del D.M. n. 1444/68 determinati dall'incremento del carico insediativo.*

*Qualora detta superficie non fosse reperibile nelle immediate vicinanze, l'Amministrazione comunale potrà valutare la monetizzazione in luogo della cessione con vincolo di utilizzo delle somme per la realizzazione di aree a standard.*

*Tutto quanto innanzi valutato, si propone alla Giunta Regionale di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 la Variante per la ritipizzazione del suolo situato in Andria alla via Gorizia, censito al foglio di mappa catastale n. 31 particella 3550, così come adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1/2021 con la precisazione sopra riportata”.*

**Preso atto** del parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica (Allegato A).

**Preso atto** del parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B).

**Ritenuto che**, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri tecnici allegati (Allegati A e B), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni, nei termini e con le precisazioni di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (Allegato A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Andria con D.C.A.n.1/2021.
- **RILASCIARE**, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota prot.n.7215 del 2/09/2022 dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).

**Vista** la D.G.R. del 15/09/2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata “Agenda di Genere”.

**Vista** la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 “Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio. Revisione degli allegati”.

#### **Garanzie di riservatezza**

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 e dal D.Lgs. n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 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 AI SENSI DEL D.LGS. n. 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.**

Il Presidente della Giunta regionale relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art.4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni, nei termini e con le precisazioni di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (Allegato A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Andria con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1/2021.
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota prot.n.7215 del 2/09/2022 dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).
- 4. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.
- 5. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Andria.

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 Istruttore della Sezione Urbanistica  
**(arch. Maria MACINA)**

Il Funzionario P.O. del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica  
**(arch. Luigi GUASTAMACCHIA)**

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
**(arch. Vincenzo LASORELLA)**

La Dirigente della Sezione Urbanistica  
**(ing. Luigia BRIZZI)**

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 22/2021.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana  
**(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)**

Il Proponente  
Presidente della Giunta Regionale  
**(dott. Michele EMILIANO)**

### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;  
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

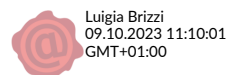
- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni, nei termini e con le precisazioni di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (Allegato A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Andria con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1/2021.
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota prot.n.7215 del 2/09/2022 dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).
- 4. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.
- 5. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Andria.

**Il Segretario Generale della Giunta**  
ANNA LOBOSCO

**Il Presidente della Giunta**  
MICHELE EMILIANO



**REGIONE  
PUGLIA**



Luigia Brizzi  
09.10.2023 11:10:01  
GMT+01:00

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

#### **Parere tecnico - Allegato A**

**OGGETTO: Comune di Andria (BT) – Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 22/09/2021. Ritipizzazione del terreno sito in Andria alla Via Gorizia, censito al foglio di mappa 31 particella 3550, giusta Sentenza n. 1053/2019 del TAR Puglia Bari – Sezione II. Variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/80.**

#### **Premessa**

Il Comune di Andria, dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R. n. 2951 26/06/1995, con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 22/09/2021 avente ad oggetto: *"Ritipizzazione del terreno sito in Andria alla Via Gorizia, censito al foglio di mappa 31 particella 3550, giusta Sentenza TAR Puglia Bari – Sezione II n.1053/2019 del 28/05/2019 (R.G.n.533/2019), nel giudizio tra (omissis) contro il Comune di Andria. Variante al PRG – Adozione"*, ha adottato una variante ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/80.

Con nota prot. n. 37247 del 27/04/2022 ha trasmesso la suddetta Deliberazione unitamente alla seguente documentazione:

- Relazione Urbanistico-Paesaggistica
- Foglio 31 – p.la 3550 stralcio mappa catastale
- Foglio 31 – p.la 3550 CTR con ortofoto
- Foglio 31 – p.la 3550 CTR
- Foglio 31 – p.la 3550 con ortofoto
- Relazione geologica e geomorfologica
- Certificazione di avvenuto deposito e pubblicazione prot. n. 109094 del 15/12/2021 Segretario Generale
- Determinazione n. 131 del 13/04/2022 del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali di sussistenza di esclusione dalla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi dell’art. 7 comma 7.2 lettera d) del R.R. n. 18/2013 per la variante in oggetto
- Parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 espresso dal Servizio Autorità Idraulica regionale con nota prot. n. 4414 del 10/03/2022
- File digitali in formato “.shp”



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

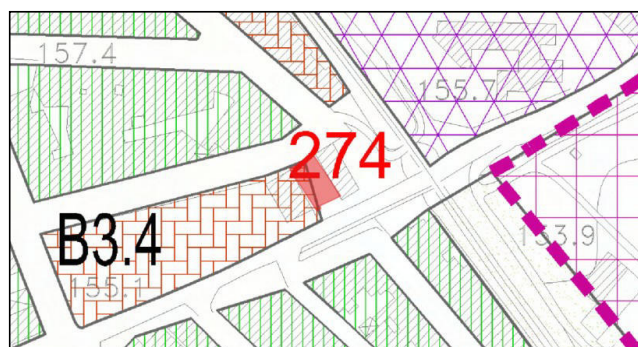
***Contenuti della proposta di variante***

La variante riguarda un'area localizzata tra Via Gorizia e via Bisceglie e riportata al catasto terreni del Comune di Andria al foglio di mappa n. 31 p.la 3550; il terreno è di forma rettangolare ed è posto tra due fabbricati.



Il Piano Regolatore vigente assegna all'area la seguente tipizzazione:

- parte come "B3.4 - Zona di Completamento" disciplinata dall'art. 6.6 bis delle NTE del PRG;
- parte "Viabilità" disciplinata dall'art. 2.19 delle NTE del PRG.





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

La necessità di ritipizzare l'area è stata sancita dalla Sentenza n. 1053/2019 del TAR Puglia-Bari Sezione II che ha accolto il ricorso dei proprietari contro il diniego pronunciato dal Comune sulla istanza di tipizzazione urbanistica dell'area con vincolo di tipo espropriativo funzionale alla realizzazione di un'opera pubblica.

Non avendo il Comune provveduto a dare esecuzione al giudicato della suddetta Sentenza, i proprietari hanno nuovamente proposto ricorso e con Sentenza n. 513/2021 il TAR Puglia-Bari Sezione II ha nominato il Prefetto della Provincia BT o suo delegato quale Commissario ad acta per procedere in merito alla necessità di ritipizzazione urbanistica dell'immobile di proprietà dei ricorrenti.

Con Deliberazione n. 1/2021 il Commissario ad acta ha adottato la variante urbanistica, limitatamente alla porzione destinata originariamente a "viabilità", classificandola come "B3.4 – Zone di Completamento" disciplinata dall'art. 6.6 bis delle N.T.E. del vigente PRG.

Nella Relazione Urbanistico-Paesaggistica redatta dal Dirigente del Settore pianificazione urbanistica comunale, si riportano alcune considerazioni sulla variante ed in particolare, a giustificazione della proposta, si evidenzia quanto segue:

*"(...omissis...)"*

*Il terreno è situato in un contesto già da decenni completamente edificato e dotato delle principali opere di urbanizzazione primaria. La limitata dimensione del lotto, la conformazione del sito posto ad una quota superiore rispetto al piano stradale della contigua Via Bisceglie, nonché il sistema viario della zona, già ampiamente sufficiente a soddisfare le esigenze di fruibilità viaria e pedonale (come già riconosciuto dall'Ente con la D.C.C. n.18/2009), ne impediscono di fatto la sua utilizzazione a scopo di raccordo stradale e/o per la realizzazione di nuovi percorsi pedonali o di ampliamento di quello esistente, ovvero per l'integrazione delle urbanizzazioni esistenti per garantire il rispetto degli standard minimi per spazi e servizi pubblici.*

*Per le ragioni sopra rappresentate, si rende necessario, nel procedimento di ritipizzazione urbanistica dell'immobile, riproporre una destinazione urbanistica in continuità con la naturale vocazione edificatoria della restante area, tipizzata dal vigente PRG come "B3.4 – Zone di completamento", dettata secondo le previsioni di cui all'art.6.6 bis delle NTE".*

*In conclusione, sulla base di tutte le considerazioni effettuate si ritiene che la destinazione urbanistica a "B3.4 – Zone di Completamento", sia la più consona, in quanto:*

- non presenta criticità in riferimento agli scenari di sviluppo della Zona omogenea in cui si inserisce, che risulta, peraltro, dotata di sufficiente viabilità;*
- non va ad inficiare aree sottoposte a tutela ambientale dal vigente PPTR: non ha rilevanza rispetto alla normativa d'uso ed obiettivi di qualità di cui alla scheda d'Ambito 5 – Puglia centrale".*

Si riporta di seguito l'art. 6.6 bis delle NTE del vigente PRG:



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*“ART.6.6 bis – Zone B3-4-5 : zone di completamento*

*Nelle zone di completamento (corrispondenti alle zone B3, B4, B5 del PdF, salvo quanto ritipizzato dal PRG come zone A2, A3 o servizi) sono consentite mediante intervento edilizio diretto le seguenti tipologie di intervento:*

- *manutenzione ordinaria;*
- *manutenzione straordinaria;*
- *interventi di restauro conservativo;*
- *interventi di ristrutturazione edilizia (senza alterazione dei volumi esistenti)*
- *interventi di sostituzione edilizia (con ricostruzione solo dei volumi preesistenti se ammissibili);*
- *interventi di ampliamento anche in sopraelevazione;*
- *interventi di nuova costruzione nell'ambito di maglie costituenti “tessuto edificato” a norma dell’art.3 della L.R.6/85.*

*Il tutto con l’applicazione delle norme di cui all’art.6.6.*

*Per tutte le altre e diverse tipologie di intervento (edificazione aree libere residue, ristrutturazione urbanistica, aree non urbanizzate, etc.) si prescrive l’intervento urbanistico esecutivo (PP, PdR e PL), nel rispetto delle seguenti norme:*

- *Iff indice di fabbricabilità fondiaria = 6 mc/mq;*
- *H altezza massima: max 21 ml e comunque non superiore al rapporto  $H/L = 1,3$ , ove L è la larghezza della strada su cui prospetta il fronte del fabbricato, tale altezza potrà raggiungere sempre ml.8;*
- *Dc distanza dai confini:  $H \times 0,5$  con un minimo ml 5,00;*
- *Ds nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti;*
- *Vp verde privato: minimo 20% dell'area se il piano terra è adibito a residenza;*
- *Rc rapporto di copertura: max 60% dell'area fondiaria con la specificazione che per il solo piano terra, se destinato e vincolato ad uso diverso dalla civile abitazione, può essere consentito un rapporto di copertura anche maggiore;*
- *R risvolto: per i fabbricati in angolo l'altezza consentita sulla strada più larga potrà essere riportata anche per 8 ml. sul fronte prospiciente la strada più stretta;*
- *Aus (B3-4) - parcheggi pubblici: 2,5 mq. effettivi ogni 100 mc., obbligatorio per i Piani di Lottizzazione afferenti le zone omogenee già B3 e B4 nel precedente PdF;*
- *Aus (B5)- Aree per urbanizzazioni secondarie: come da DM computando al doppio il valore delle aree, in aggiunta al parcheggio pubblico (mq.2;5/100 mc.) di cui al punto precedente, ovvero per un valore complessivo 9+2,5 mq./ab. per i Piani di Lottizzazione afferenti le sole zone omogenee B5, di cui al precedente PdF”.*

La Deliberazione del Commissario ad acta n. 1/2021 risulta pubblicata e, nei termini prescritti, non osservata così come certificato dal Segretario Generale con nota prot. n. 109094 del 15/12/2021.





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

### **Valutazioni di merito**

La Variante proposta dal Comune di Andria, in esecuzione della Sentenza n. 1053/2019 del TAR Puglia-Bari Sezione II, prevede l'attribuzione di una zonizzazione di tipo B coerente con il contesto circostante, caratterizzato dalla presenza di edilizia prevalentemente residenziale.

L'area, di forma rettangolare, risulta essere uno spazio residuale delimitato da viabilità per due lati e da due edifici residenziali nei restanti due lati.

Nella Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 si dichiara che l'utilità pubblica dell'area è venuta meno con la realizzazione di un percorso pedonale approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18/2009 che, nel prendere atto dell'avvenuta realizzazione dell'opera pubblica, ha dichiarato l'assenza di interesse all'ampliamento del percorso pedonale già realizzato, in quanto il sistema viario della zona risulta sufficiente a soddisfare le esigenze di fruibilità viaria e pedonale.

Come si desume dalla visura catastale, l'area ha una superficie di 218 mq; applicando l'Ifp pari a 6 mc/mq si ottiene una volumetria massima realizzabile di 1308 mc che determina un incremento del carico insediativo di 13 abitanti.

Con Determinazione n. 131 del 13/04/2022 la dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali ha dichiarato la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 7, comma 7.2, lettera d) del R.R. n. 18/2013 e, conseguentemente, assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per la variante in oggetto.

Con nota prot. n. 4414 del 10/03/2022 il Servizio Autorità Idraulica della Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture ha espresso parere favorevole ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 con la prescrizione che *"in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualunque nuovo edificio, vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo"*.

**In conclusione, nel merito della variante proposta, considerato:**

- **l'obbligo alla ritipizzazione dell'area stabilito dalla Sentenza n. 1053/2019 del TAR-Puglia;**
- **la dichiarazione sulla mancanza dell'interesse al completamento della viabilità vista la realizzazione di un altro percorso pedonale;**



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- la posizione dell'area delimitata da due edifici residenziali esistenti che motiva la scelta di attribuire una zonizzazione di tipo B di completamento finalizzato anche al miglioramento del profilo dell'isolato;
- la quantità modesta di volumetria che ne scaturisce e, di conseguenza, l'esiguo carico insediativo determinato dalla variante (13 abitanti) che di fatto non modifica in maniera sostanziale il dimensionamento del Piano urbanistico vigente;

si ritiene ammissibile la proposta di ritipizzazione dell'area così come adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1/2021 con la precisazione che l'intervento preveda un Permesso di costruire convenzionato che garantisca il reperimento dei servizi necessari ai sensi dell'art. 3 del D.M. n. 1444/68 determinati dall'incremento del carico insediativo.

Qualora detta superficie non fosse reperibile nelle immediate vicinanze, l'Amministrazione comunale potrà valutare la monetizzazione in luogo della cessione con vincolo di utilizzo delle somme per la realizzazione di aree a standard.

Tutto quanto innanzi valutato, si propone alla Giunta Regionale di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 la Variante per la ritipizzazione del suolo situato in Andria alla via Gorizia, censito al foglio di mappa catastale n. 31 particella 3550, così come adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1/2021 con la precisazione sopra riportata.

Il Funzionario P.O.  
arch. Maria Macina



MARIA MACINA  
27.09.2023  
07:58:38 UTC

La Dirigente della Sezione Urbanistica  
ing. Luigia Brizzi



Luigia Brizzi  
27.09.2023 15:26:45  
GMT+01:00

Allegato B

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica****Comune di ANDRIA****Ritipizzazione del terreno sito alla Via Gorizia, censito al Foglio di mappa  
31 particella 3550, giusta Sentenza TAR Puglia Bari–Sezione II  
n.1053/2019 del 28/05/2019 (R.G. n. 533/2019). Variante al PRG.****PARERE TECNICO*****(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)***

Con nota prot. n. 14498 del 16.02.2022, acquisita al protocollo della Sezione col prot. n. 1494 del 16.02.2022, il Comune di Andria ha trasmesso, in relazione al procedimento in oggetto, la seguente documentazione in formato pdf:

1. RELAZIONE Urbanistico-Paesaggistica
2. Delibera di Commissario ad Acta n. 1 del 22.09.2021

Con nota prot. n. 5075 del 15.04.2022, acquisita al protocollo della Sezione col prot. n. 3592 del 15.04.2022, la SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI della Regione Puglia ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 130 del 13.04.2022 con la quale si è dichiarata la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'articolo 7, comma 7.2, lettera d) del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n.18 e, conseguentemente, assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per la variante urbanistica in oggetto demandando al Comune, in qualità di autorità procedente, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dall'articolo 7 del suddetto Regolamento, con particolare riferimento all'obbligo di dare atto della conclusione della procedura nell'ambito del provvedimento di approvazione.

Con nota prot. n. 37247 del 27.04.2022, acquisita al protocollo della Sezione col prot. n. 3856 del 27.04.2022, il Comune ha trasmesso, in relazione al procedimento in oggetto, la seguente ulteriore documentazione in formato pdf:

1. SHAPE AREA
2. 089\_DIR\_2022\_00131\_determina esclusione VAS
3. Delibera del Commissario ad Acta n 1 del 22/09/2021
4. Fg. 31 - P.IIa 3550 Stralcio Mappa Catastale
5. Fg. 31 - P.IIa 3550 CTR CON ORTOFOTO
6. Fg. 31 - P.IIa 3550 CTR
7. Fg. 31 - P.IIa 3550 ORTOFOTO
8. Parere\_art. 89\_DPR\_380\_01
9. Relazione Geologica\_Geomorfologica

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761  
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

1



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

10. relazione\_urbanistica\_e\_paesaggistica\_stamped
11. Attestazione pubblicazione.stamped

**(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)**

Preliminarmente nella RELAZIONE Urbanistico-Paesaggistica, in relazione alla variante il oggetto il Comune di Andria rappresenta quanto segue:

*“Con iniziale istanza del 20/03/2018, i sigg.ri (omissis) , in qualità dei proprietari del suolo sito nel Comune di Andria individuato catastalmente al foglio di mappa Fg. 31, particella 3550, chiedevano la ritipizzazione del predetto suolo con l'attribuzione di una destinazione urbanistica a suscettività edificatoria in luogo delle esistenti destinazioni a “B3.4: Zone di completamento” e a “Viabilità”;*

*Con ricorso al TAR Puglia-Bari n. 1113/2018, i sigg.ri (omissis) chiedevano l'annullamento del silenzio/inadempimento serbato dal Comune di Andria sulla istanza del 20.03.2018;*

*Successivamente al deposito del ricorso, con nota del 12/04/2019, l'Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica del Comune riscontrava l'istanza di ritipizzazione dei sigg.ri (omissis), allegando una relazione sui motivi ostantivi all'istanza, rappresentando che “la parte di area del Fg. 31 p.Illa 3550 classificata dal PRG come Viabilità, fa parte della rete viaria di previsione dello strumento generale, che ha definito urbanisticamente le maglie. Dunque, il PRG ha impresso all'area di che trattasi un vincolo di destinazione a carattere conformativo della proprietà privata, in quanto ha identificato le aree edificabili, le sedi viarie ivi compreso lo slargo contermini al cavalcavia ferroviario, su cui insiste in parte la particella di che trattasi [...] per tali aree, individuate dalla pianificazione generale non vi è obbligo dell'Amministrazione Comunale di dettare una nuova disciplina urbanistica su istanza di parte, decorsi 5 anni dall'approvazione del PRG” e che pertanto il procedimento poteva essere incardinato solo come variante urbanistica ordinaria al PRG;*

*Con ulteriore ricorso al TAR Puglia-Bari n. 533/2019, i sigg.ri (omissis) proponevano l'annullamento previa sospensione dell'efficacia della nota comunale del 12/04/2019 dell'Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica;*

*Con Sentenza n. 1053/2019 del TAR Puglia-Bari Sezione II veniva riconosciuto al Comune l'obbligo di provvedere alla pianificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica e si ordinava di procedere alla ritipizzazione della p.Illa 3550, con destinazione a “B3.Zone di completamento” e a “Viabilità”;*

*Il Comune di Andria non ha mai provveduto a dare esecuzione al giudicato di tale sentenza;*

---

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761  
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

2

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

*Con Sentenza n. 513/2021 il TAR Puglia-Bari Sezione II, a seguito di nuovo ricorso dei proprietari, nominava il Prefetto della Provincia BT o suo delegato, quale Commissario ad Acta per procedere, in sostituzione dell'Ente, a dare attuazione a quanto stabilito con la Sentenza, in merito alla necessità di procedere alla ritipizzazione urbanistica dell'immobile di proprietà dei ricorrenti;*

*Con Decreto Prefettizio del 08/04/2021, il dott. (omissis) in servizio presso la Prefettura della Provincia BT, si è insediato nelle funzioni di Commissario ad Acta per l'integrale attuazione del giudicato. Il Commissario ad Acta procedeva inoltre a richiedere al competente Settore Pianificazione Urbanistica la documentazione tecnico-amministrativa di interesse, l'espletamento di un sopralluogo presso il terreno in oggetto, e una breve istruttoria preliminare necessaria per l'adozione del provvedimento commissariale di ritipizzazione della destinazione urbanistica in oggetto;*

*Con Deliberazione n.1/2021 il Commissario ad acta provvedeva all'adozione della Variante Urbanistica ossia alla ritipizzazione urbanistica limitatamente alla porzione destinata originariamente a "Viabilità" conferendole destinazione quale "B3.4 – Zona di Completamento" dettata secondo le previsioni di cui all'art.6.6 Bis delle N.T.E del vigente PRG."*

Il suolo oggetto di ritipizzazione è sito nella zona est della città di Andria nella contrada "Maraldo o Fratta", prospiciente via Gorizia all'incrocio con via Tofane.



Il Comune di Andria è dotato del Piano Regolatore Generale (di seguito PRG) approvato con DGR n. 2951 del 26.06.1995, che classifica l'area oggetto di ritipizzazione in parte come:

- parte "**B3.4 – Zona di Completamento**" disciplinata dall'art. 6.6 bis delle NTE del PRG;
- parte "**Viabilità**" disciplinata dall'art. 2.19 delle NTE del PRG.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**



Con Delibera n 1 del 22.09.2021, ritenuto che la ritipizzazione urbanistica della zona risulta sufficiente a soddisfare le esigenze di fruibilità viaria e pedonale, il Commissario ad Acta ha provveduto ad adottare, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 in ottemperanza alla sentenza TAR Puglia Bari n. 1053/2019, la ritipizzazione urbanistica del suolo identificato in catasto al Fg. 31, part. 3550 quale ZTO "B3.4 – Zone di Completamento", secondo la norma tecnica di cui all'art. 6.6 bis del vigente PRG.

**(TUTELE DI CUI AL PPTR)**

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva che l'area oggetto della Variante al PRG non è interessata da Beni Paesaggisti o da Ulteriori Contesti Paesaggistici così come definiti dall'art. 38 delle NTA del PPTR.

Per quanto attiene alle interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR (elaborati serie 3.3), si rappresenta che l'area oggetto di ritipizzazione ricade nell'Ambito Territoriale "La Puglia centrale" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "La piana olivicola del nord barese".

**(CONCLUSIONI)**

Tutto ciò premesso, considerato che la variante in oggetto è coerente con gli obiettivi di qualità del paesaggio e non contrasta con le NTA del PPTR, si ritiene che possa essere espresso, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la "Ritipizzazione del terreno sito alla Via Gorizia, censito al Foglio di mappa 31 particella 3550, giusta Sentenza TAR Puglia Bari–Sezione II n.1053/2019 del 28/05/2019 (R.G. n. 533/2019)."

Il Funzionario PO  
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri  
**(arch. Luigi Guastamacchia)**

Firmato digitalmente da  
LUIGI GUASTAMACCHIA  
Regione Puglia  
Emissione il 02/09/2022 12:29:56  
Sistema certificato 002239  
Valido dal 06/02/2012 al 08/02/2024

Il Dirigente  
della Sezione  
**(arch. Vincenzo Lasorella)**

Vincenzo Lasorella  
02/09/2022  
09:29:22  
GMT+00:00

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761  
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it