



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 32 del 27/02/2008**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2278

Bitonto (BA) - Art. 16, L.R. 56/1980. Variante al P.R.G. vigente relative al progetto di una casa accoglienza di adulti con problematiche a carattere sociale. Delibera C.C. n. 112 del 12.10.2004.

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue l'Ass. Losappio:

Il Comune di BITONTO munito di P.R.G. vigente, adeguato alla L.R. n. 56/80, con deliberazione di C.C. n.112 del 12.10.2004 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/1980, il progetto di una struttura di ristorazione e attività ricreativa a servizio dell'esistente casa accoglienza di adulti con problematiche a carattere sociale (ex art. 20, lett. F, l.r. n.17/03) denominata "Comunità Nazareth" da realizzarsi su area di sedime alla c.da "Lago di Chiaro" con accesso dalla S.P. Bitonto - Palo del Colle nell'ambito del territorio comunale di Bitonto ed in variante al su indicato strumento urbanistico generale.

Gli atti tecnici risultano costituiti, oltre alla relazione tecnica illustrativa della proposta, dai seguenti elaborati grafici:

- Tav. 1 - Stralci in scala 1:5.000 - 1:2000 planimetrie in scala 1:200;
- Tav. 2 - Planimetria dei corpi esistenti e a farsi in scala 1:1.000;
- Tav. 3 - Piante, prospetti e sezioni del fabbricato "A" e "B" approvati sc.1:100;
- Tav. 4 - Planimetria delle urbanizzazioni esistenti e a farsi in scala 1:1.000;
- Tav. 5 - Piante, prospetti e sezioni del fabbricato "A" e "B" modificati sc.1:100;
- Tav. 6 - Planimetria con ubicazione del corpo "C" in scala 1:1.000;
- Tav. 7 - Piante, prospetti e sezioni del fabbricato "C" in scala 1:100;

Gli atti di cui sopra, sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute -nei termini-osservazioni e/o opposizioni al progetto stesso secondo quando certificato in data 16.02.2005 dal Segretario comunale, nonché dalla presa d'atto del Consiglio comunale con atto deliberativo n. 23 del 01.03.2005 sulla mancanza delle osservazioni.

Detta variante urbanistica riguarda la proposta presentata dalla "Comunità Nazareth", associazione di volontariato iscritta al registro generale delle organizzazioni di volontariato Regione Puglia (statuto registrato il 28.06.1993 al n.160 all'ufficio del Registro Atti Privati) riguardante un progetto di casa accoglienza di adulti con problematiche a carattere sociale (ex art. 20, lett. F, l.r. n. 17/03).

Ciò premesso, si rappresenta quanto segue.

Per quanto attiene al quadro di riferimento progettuale l'iniziativa mira al recupero dei due fabbricati

rurali esistenti (corpo "A" e corpo "B") regolarmente autorizzati giuste pratiche edilizie n.ri 183/80 e 54/94, come riportato nella Delibera C.C. 112/04, già adibiti ad attività della "Comunità Nazareth" e alla realizzazione di un nuovo plesso (corpo "C"), comprendente una struttura di ristorazione e attività ricreativa.

L'intero complesso interessa una superficie di circa mq. 35.975 e risulta già recintato con un ingresso principale esistente al termine di un viale di accesso che si immette sulla S.P. Bitonto-Palo; la pertinenza scoperta annessa ai tre corpi oggetto di intervento sarà destinata a piazzali, parcheggi e relative aree di manovra con intercluse aiuole sistemate a verde.

Nell'attualità il complesso è ubicato su area tipizzata "E1 VERDE AGRICOLO" senza particolari vincoli, ove, ai sensi di quanto disposto dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, non è consentito l'ampliamento proposto.

L'Amministrazione Comunale di Bitonto, con la citata deliberazione di C.C. n. 112/2004 ha previsto che l'area interessata dall'intervento sia tipizzata nel P.R.G. vigente come "F per attrezzature di interesse generale".

Da ciò la necessità dell'adozione del progetto, in variante al P.R.G. da parte del Comune per l'area in parola - distinta in catasto al foglio 74, p.lle 12-13-18-517-518-451 e 452, foglio 62 p.lla 165 con ritipizzazione come Zona "F-Attrezzature di tipo comprensoriale", trattandosi appunto di una struttura sociale a valenza generale, regolamentata dall'art.23 delle N.T.A. che al punto a) detta, per le attrezzature sociali, i seguenti parametri tecnico-urbanistici:

$I_{ff} = 3 \text{ mc/mq}$

$H_{\text{max}} = 12 \text{ m}$

$R_c = 30 \%$

Gli atti in questione sono stati sottoposti alla istruttoria tecnica del S.U.R. che con propria relazione si è espresso nei termini di seguito riportati.

Preliminarmente si rileva che la variante in questione risulta ammissibile ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 56/80, essendo il Comune di Bitonto dotato di P.R.G. adeguato alla stessa L.R..

Dal confronto con detti indici e parametri quelli di progetto ( $I_{ff} = 0.23 \text{ mc/mq}$ ,  $H_{\text{max}} = 10.40$ ,  $R_c = 1580 \text{ mq} / 35975 \text{ mq} = 0.044 = 4.4 \%$ ) si rileva che gli stessi sono compatibili con quelli previsti dal P.R.G..

In relazione a tutto quanto sopra, considerato che la variante proposta consiste sostanzialmente nell'aumento della dotazione di zone "F - Attrezzature di interesse generale" del Comune di Bitonto, il S.U.R. ha ritenuto di poter esprimere parere favorevole a condizione, per il profilo urbanistico della esclusione della particella 165 del Foglio catastale n. 62, per la quale ha confermato la destinazione agricola di P.R.G. in quanto allo stato attuale risulta non antropizzata e, quindi, permane per la stessa la vocazione agricola.

D'altronde nella relazione di variante non v'è alcun riferimento alla necessità di disporre di un'ampia superficie quale è quella complessivamente proposta, sicché allo stato il S.U.R. ha ritenuto opportuno procedere al ridimensionamento come innanzi prospettato.

Resta inteso che gli indici e parametri urbanistici sono quelli rivenienti dal progetto complessivo in atti, riferito alla superficie territoriale come innanzi ridotta, e costituenti la disciplina urbanistica delle stesse aree.

Quanto innanzi, fermo restante la volumetria e la superficie coperta riveniente dal progetto in atti, in toto riconfermato.

Il SUR ha infine evidenziato, come peraltro riportato nella delibera C.C. n. 112/04, che nel caso di scioglimento dell'Associazione "Co-munità Nazareth" quale soggetto proponente o, comunque del mancato perseguimento del progetto sociale, il lotto tutto tornerà alla sua attuale destinazione agricola in uno ai fabbricati su di esso insistenti e/o a farsi.

Si prescrive, inoltre, l'acquisizione del parere del competente Ufficio del Genio Civile reso ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380/01.

Ricadendo l'ambito interessato all'interno di un A.T.E. di tipo "E", non è necessario esprimere alcun parere per gli aspetti paesaggistici.

Gli atti in questione, corredati dalla relazione istruttoria n. 21 del 11/07/2007 sopra riportata, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art. 16 della n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 13/09/2007 si è espresso favorevolmente con parere n. 38, che recita testualmente: "Esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art.16 della L.r. n. 56/1 980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 21 dell' 11/07/2007".

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 -la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Bitonto con la delibera di C.C. n. 112/2004, nei termini e nei limiti del parere del C.U.R. n. 38 dei 13/09/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L. R. 7/97.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA LR. N. 28/01

"Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

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

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

– VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente f.f. dell'Ufficio 2° e del Dirigente di Settore;

– A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di Bitonto adottata con deliberazione C.C. n. 112/2004 per le motivazioni, considerazioni e prescrizioni di cui al parere del C.U.R. n. 38 del 13/09/2007 e parte integrante del presente provvedimento.
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bitonto (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. da parte del S.U.R..

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
On. Nichi Vendola