



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 98 del 01/07/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 2009, n. 979

Noci (Ba) - Variante P.R.G. per l'area di pertinenza della Casa di Cura Monte Imperatore (da E1-E2 a F2). - Approvazione e rilascio parere paesaggistico.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Noci, munito di PRG adeguato alla L.r. n. 56/1980 ed approvato in via definitiva con delibera di G.R. n. 6057 del 25/09/92, con delibera di C.C. n. 73 del 26/09/07 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante al citato PRG, da zona E1-E2 a zona F2, per l'area di pertinenza della struttura sanitaria “Casa di Cura Monte Imperatore”, ditta “SOGEMI srl”.

A seguito delle pubblicazioni degli atti, non risultano presentate osservazioni e/o opposizioni.

La relativa documentazione tecnico-amministrativa è stata trasmessa con nota comunale prot. 4528 in data 06/03/08 e successivamente integrata (previa richiesta regionale) con note comunali prot. 13287 del 24/07/08, prot. 18868 del 05/11/08 e prot. 21331 del 16/12/08.

Dall'istruttoria operata dal competente Ufficio del Servizio Urbanistica (SUR), giusta relazione n. 02 del 29/01/09, è risultato quanto nel prosieguo si espone testualmente.

Gli elaborati progettuali complessivamente pervenuti sono i seguenti:

1. Relazione
2. Tav. 1 Identificazione aree di pertinenza e PUTT
3. Tav. 2 Individuazione aree di pertinenza su catastale e aerofotogrammetria con indicazione dei titoli edilizi
4. Tav. 3 Individuazione su aerofotogrammetria delle parti preesistenti e degli ampliamenti
5. Relazione - Rapporto di compatibilità paesaggistica-ambientale
6. Allegati al Rapporto di compatibilità paesaggistica-ambientale
7. Tav. 1 a Identificazione aree di pertinenza e PUTT
8. Tav. 1 b Adeguamento struttura sanitaria - Progetto preliminare. Pianta piano seminterrato
9. Tav. 2 Adeguamento struttura sanitaria - Progetto preliminare. Pianta piano terra
10. Tav. 8 Adeguamento struttura sanitaria - Progetto preliminare. Pianta piano primo.

Gli atti rimessi comprendono inoltre:

- parere prot. 2420 del 23/10/08 del Servizio Foreste regionale, espresso ai sensi del RDL n. 3267/1923 per il vincolo idrogeologico, preliminarmente favorevole di massima;
- determinazione dirigenziale n. 286 del 27/10/08 del Servizio Ambiente della Provincia di Bari, per la valutazione di incidenza espressa ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/1997 e s.m.i., in relazione all'interessamento di “pSIC-ZPS Murgia di Sud-Est - cod. IT9130005”, con parere favorevole con

prescrizioni;

- parere prot. 3651 del 10/12/08 del Servizio LL.PP. regionale, espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 per il vincolo sismico, favorevole con puntualizzazioni.

Per quanto attiene ai profili di tutela paesaggistica, negli elaborati progettuali viene evidenziato l'interessamento di ATE di tipo B e di tipo C del PUTT/P regionale, nonché di area annessa a zona boscata.

La proposta di variante al PRG, motivata dalla necessità di disciplinare ampliamenti e/o adeguamenti progettuali della struttura sanitaria esistente, è riferita al suolo espressamente definito come "area di pertinenza" della citata struttura, corrispondente alle particelle catastali nn. 53-54-60 del foglio di mappa 99 dell'estensione di mq. (761+50+22.734) 23.545, e quota parte della "maglia" individuata dal PRG e dell'area complessiva di proprietà di mq. 132.709, su cui insistono volumetrie edificate per l'ammontare di mc. 24.418, con altezza massima di ml. 7,20.

L'attuale indice fondiario risulta il seguente:

- riferito all' "area di pertinenza", oggetto della variante al PRG: $mc. 24418/mq.23545 = 1,037$;
- riferito all'area di proprietà: $mc. 24418/mq. 132709 = 0,184$ (come indicato in progetto).

Circa in particolare la pregressa situazione edilizia, gli elaborati progettuali contengono notizie ricognitive dello stato di fatto fisico-giuridico, indicando i provvedimenti comunali autorizzativi (a partire da licenza edilizia del 1971) ed inoltre i procedimenti di contenzioso in corso, e precisamente:

- ordinanza di demolizione n. 183 del 09/08/2000, per la quale è in atto ricorso al Consiglio di Stato;
- ordinanza di demolizione n. 212 del 17/07/2003, per la quale è in atto istanza di condono edilizio presentato nel dicembre 2004.

La tav. 3 di progetto individua le sagome dei fabbricati autorizzati e di quelli oggetto di contenzioso; negli elaborati tecnici non sono però precisate le corrispondenti specifiche cubature, rispetto al "volume edificato" di mc. 24.418 indicato nella tav. 2 di progetto.

Ciò stante, per l'area in questione, nel vigente PRG tipizzata in parte come zona E1 (zona agricola normale) ed in parte come zona E2 (zona agricola con vincolo boschivo-idrologico), ancorchè relativa a struttura preesistente all'adozione del PRG stesso ed individuata nella tav.1 con apposita perimetrazione (con conseguente ricorso dei proprietari, rigettato dal TAR e con appello ancora pendente davanti al Consiglio di Stato), con la delibera di C.C. n. 73/2007 viene proposta testualmente la seguente nuova classificazione urbanistica:

"Art. 17 NTA del PRG - zona F2 destinata alla costruzione di sedi ed attrezzature per opere sanitarie ed ospedaliere, con le seguenti prescrizioni normative:

Iff = mc/mq. 1,50, fermo restando, comunque, il limite del 20% della consistenza volumetrica attuale regolarmente assentita in relazione all'art. 4.2 lett. c) - punto 2 delle NTA del PUTT approvato dalla

Regione Puglia;

Hm = ml. 10,00;

Dc = ml. 15,00;

Ds = ml. 20,00;

Df = ml. 20,00;

S1 = 50% dell'intera estensione del lotto con obbligo di sistemazione a verde;

P = Superficie pari ad almeno il 15% di quella del lotto oltre un metro quadrato per ogni dieci metri cubi del volume di costruzione."

La medesima delibera di C.C. n. 73/2007 puntualizza inoltre quanto segue (punto 2 del deliberato):

“2) di specificare che, salvo eventuali procedure di deroga - ove ne ricorrano i presupposti- di cui all’art. 14 DPR 380/01, la variante urbanistica come adottata resta, comunque, limitata all’aumento fino al massimo del 20% dell’attuale consistenza volumetrica calcolata con esclusivo riferimento alle parti regolarmente autorizzate”.

In ordine alla suddetta prescrizione, circa il rinvio alle Norme del PUTT/P è necessario specificare che le disposizioni cui fare riferimento sono riportate, nell’ambito delle richiamate NTA del PUTT/P, all’articolo di seguito richiamato:

Capo III - Componenti botanico-vegetazionali

Art.3.10 - Boschi e macchie - 3.10.4 - Prescrizioni di base

Punto 4.2 - area annessa - lettera c.2

(possibilità di integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%).

Stante quanto innanzi, considerato che la proposta di variante al PRG è finalizzata al riconoscimento dello stato di fatto della struttura sanitaria preesistente al PRG stesso ed è motivata dalla necessità di disciplinare ampliamenti e/o adeguamenti progettuali della citata struttura, il SUR ha proposto, sotto l’aspetto specificatamente urbanistico, parere favorevole per l’approvazione della variante al PRG, quale ricognizione fisico-giuridica del territorio interessato.

Il tutto, con le limitazioni e prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 73/2007 e di cui ai provvedimenti resi rispettivamente dal Servizio Foreste regionale (parere prot. 2420 del 23/10/08) dal Servizio Ambiente della Provincia di Bari (determinazione dirigenziale n. 286 del 27/10/08) e dal Servizio LL.PP. regionale (parere prot. 3651 del 10/12/08), e con la puntualizzazione che gli interventi sono inoltre sottoposti alla disciplina complessiva del PUTT/P regionale, segnatamente con riferimento all’art. 3.10 delle Norme.

Sono fatti salvi, in ogni caso, gli esiti dei procedimenti di contenzioso citati in atti, atteso che l’approvazione della variante al PRG non costituisce automatica sanatoria degli abusi edilizi commessi.

Nei termini suddetti, per la variante al PRG in argomento il SUR ha proposto anche il rilascio del parere paesaggistico ai sensi dell’art. 5.03 delle citate Norme del PUTT/P.

Successivamente gli atti sono stati rimessi al Comitato Urbanistico Regionale (CUR), per il parere ai sensi dell’art. 16/co. 8° della L.r. n. 56/1980, per i profili di variante al PRG, che in merito, con atto n. 06/2009 nell’adunanza del 05/03/2009, ha assunto parere favorevole all’argomento, nei termini di cui alla relazione istruttoria SUR n. 02 del 29/01/09.

Infine, per quanto attiene specificatamente agli aspetti relativi alla conformità dell’intervento al PUTT/P, si rappresenta che il Servizio Urbanistica - Ufficio Paesaggio, con nota prot. 4433/06 del 23/4/09, ha richiesto all’Amministrazione Comunale chiarimenti in ordine ai rapporti tra la struttura sanitaria esistente ed il sistema botanico-vegetazionale presente nell’ambito territoriale interessato dalla variante urbanistica di cui trattasi, con particolare riferimento alla definizione dell’area di pertinenza e dell’area annessa alla compagine boschiva esistente.

Con nota n° 7407/00 del 07/05/09 il Comune di Noci ha riscontrato la nota regionale, specificando che la struttura sanitaria esistente “non ricade in area boschiva ma in area annessa”; alla predetta nota comunale risultano allegati i grafici relativi al sistema botanico-vegetazionale, predisposti in sede di primi adempimenti comunali per l’attuazione del PUTT/P, nonché la relazione di compatibilità paesaggistica dell’intervento di cui trattasi, unitamente ad una perizia giurata che specifica la natura del sistema vegetazionale interessato dall’intervento in argomento.

In particolare, dalla perizia giurata, a firma di un agronomo, si evince che nell’area di pertinenza della Casa di Cura Monte Imperatore è presente prevalentemente “una popolazione artificiale di Pino

d'Aleppo e cipresso con qualche esemplare di Quercia impiantati negli anni 80".

Alla luce delle integrazioni e dei predetti chiarimenti forniti dall'Amministrazione Comunale, tenuto conto che l'insediamento esistente risulta localizzato all'interno dell'area annessa alla compagine boschiva, si ritiene pertanto l'intervento in argomento compatibile dal punto di vista prettamente paesaggistico, in quanto lo stesso non crea pregiudizio alla conservazione dei valori paesaggistici del sito ed ottempera alle disposizioni di cui al punto 4.2 dell'art. 3.10 delle NTA del PUTT/P, che consente l'integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al PRG, da zona E1 -E2 a zona F2, per l'area di pertinenza della struttura sanitaria "Casa di Cura Monte Imperatore" nel Comune di Noci, adottata con delibera di C.C. n. 73 del 26/09/07, conformemente agli esiti istruttori e con le puntualizzazioni di cui alla relazione SUR n.02 del 29/01/09 ed al parere CUR n. 06 del 05/03/09 ed alla luce inoltre delle ulteriori puntualizzazioni in ordine al PUTT/P, in precedenza riportati.

Per la stessa variante al PRG, si propone infine, con le medesime puntualizzazioni, il rilascio del parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P regionale, fermo restando che gli interventi edilizi nell'area in questione sono sottoposti alla disciplina complessiva del PUTT/P, segnatamente con riferimento all'art. 3.10 - Boschi e Macchie.""

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della L.R. n. 7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/2001 e S.M. e I."

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante al PRG, da zona E1-E2 a zona F2, per l'area di pertinenza della struttura sanitaria "Casa di Cura Monte Imperatore" nel Comune di Noci, adottata con delibera di C.C. n. 73 del 26/09/07, conformemente agli esiti istruttori e con le puntualizzazioni di cui alla relazione SUR n.02 del 29/01/09 ed al parere CUR n. 06 del 05/03/09 ed alla luce inoltre delle ulteriori puntualizzazioni in ordine al PUTT/P, in precedenza riportate e qui intese - per economia espositiva - riproposte;

- DI RILASCIARE, per la stessa variante al PRG e con le medesime puntualizzazioni di cui innanzi, il parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P regionale, fermo restando che gli interventi edilizi nell'area in questione sono sottoposti alla disciplina complessiva del PUTT/P, segnatamente con riferimento all'art. 3.10 - Boschi e Macchie;
- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di NOCI (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola
