



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 110 del 13/07/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2011, n. 1443

Comune di ANDRIA (BT). Delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 3/11/2009. VARIANTE al P.R.G. per ritipizzazione "Zona F" in ottemperanza a Sentenze TAR/Puglia n. 2898/2008 e 2727/2008. Approvazione.

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

“Il Comune di Andria (BT), dotato di PRG vigente approvato con D.G.R. n.2951/95, con Delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 3/11/2009 ha adottato una variante al PRG finalizzata alla riqualificazione urbanistica” di un'area "F" con vincolo preordinato all'esproprio decaduto. Con nota protocollo n.36594 del 5.5.2010, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica n.9089 del 21/05/2010, è stata trasmessa la seguente documentazione scritto-grafica:

1. Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 17/02/2009;
2. Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 13/03/2009;
3. Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 15/05/2009;
4. Deliberazione del Commissario ad Acta n.2 del 3/11/2009;
5. Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 14/04/2010;
6. Relazione dell'U.T.C.;
7. Relazione Geologica;
8. Copia del parere favorevole espresso dalla Struttura Territoriale Periferica Genio Civile di Bari;
9. Copia delle osservazioni pervenute.

La variante riguarda un'area ubicata nell'ambito urbano del comune di Andria (foglio catastale 220 particella 578 di mq 4.387) classificata dal PRG vigente per massima parte quale "Zona F" ed in altra minima parte (87 mq) quale "Zona A3"; sull'area è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio e, in seguito a ricorso, il TAR Puglia con Sentenze n. 2898/08 e n. 2727/08 ha dichiarato l'obbligo del Comune di Andria di concludere il procedimento e di provvedere ad attribuire all'area una disciplina urbanistica ed ha provveduto alla nomina del Commissario "Ad Acta". La proposta di variante, adottata dal Commissario ad Acta, comporta la tipizzazione della parte già classificata "Zona F" in c.d. "Zona Br: zone di completamento da ritipizzazione".

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica Regionale, giusta relazione n. 32 dell'1 dicembre 2010, con la quale il SUR ha ritenuto di condividere la proposta del Comune di Andria alle seguenti condizioni:

1. la superficie di mq. 87 (compresa nella part. 578), anche al fine di consentire la formazione di un lotto regolare, dovrà assumere la medesima tipizzazione della restante area, ovvero di "Zona Br";
2. la normativa prevista sia sostituita e/o integrata dai parametri in appresso riportati e riferita

esclusivamente all'area oggetto di esame:

- a) la percentuale della superficie da destinare a standard urbanistici ex art. 3 D.M. n. 1444/68, da cedere a titolo gratuito, non dovrà essere inferiore al 70% della superficie complessiva (mq.  $4.387 \times 0,70 =$  mq. 3.071) ed in via prioritaria dovrà essere adibita a "verde pubblico";
- b) l'indice di fabbricabilità fondiaria, calcolato sulla restante parte pari al 30% (mq  $4.387 \times 0,30 =$  mq 1.316) non dovrà superare il valore di 6 mc/mq; ovvero potrà essere realizzata una volumetria max pari a mc. 7.896 (mq.  $1.316 \times 6$ );
- c) il numero massimo dei piani fuori terra sia pari a n. 4 (quattro);
- d) il rapporto di copertura max sia pari al 50%;
- e) la nuova edificazione dovrà essere realizzata in aderenza con altro edificio esistente e con corpo di fabbrica e/o spessore di uguali dimensioni.

Circa le osservazioni il SUR ha ritenuto che le stesse erano da considerarsi superate dalle prescrizioni. Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 10 del 24/03/2011 si è espresso nei seguenti termini:

**"ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO"**

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria la relazione del Servizio Urbanistico n. 32 del 01/12/2010 (allegata) e sulla base delle seguenti ulteriori considerazioni:

**"Aspetti paesaggistici**

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, così come si è potuto riscontrare dagli atti d'ufficio e da quelli visionati presso l'UTC di Andria, si rappresenta che l'ambito territoriale di che trattasi non risulta interessato da alcun A.T.E. e da alcun A.T.D. del P.U.T.T./P.

Nel merito si rileva che Il Comune di Andria, giusta delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 20.01.2009, ha effettuato i primi adempimenti per l'attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P) provvedendo ad approvare gli elaborati tecnici relativi alle perimetrazioni dei "territori costruiti", degli "Ambiti Territoriali Estesi" e degli "Ambiti Territoriali Distinti".

Detta delibera, completa degli elaborati tecnici relativi alle perimetrazioni, è stata inviata all'Assessorato Regionale all'Urbanistica della Regione Puglia per l'attestazione di coerenza.

L'area di intervento della presente Proposta di ritipizzazione rientra, come riportato nella relazione tecnica nonché negli elaborati grafici agli atti d'ufficio, nel perimetro dei "territori costruiti".

Si riscontra, altresì, che detta area di intervento non rientra nelle aree a rischio individuate dal PAI.

**Aspetti urbanistici**

Si ritiene di poter confermare quanto rappresentato nella relazione istruttoria del SUR n. 32 del 01.12.2010 in merito alla possibilità di condividere parzialmente la proposta di variante di ritipizzazione e di assicurare il mantenimento, suppur parzialmente, delle originarie previsioni e/o vocazioni urbanistiche indicate sia nel PRG sia nel previgente P.d.F.. In particolare:

- rilevando che dalla documentazione prodotta nonché da quanto operato dal Commissario "ad acta" non risultano indagati in alcun modo i possibili "interessi pubblici" connessi all'eventuale mantenimento della tipizzazione vigente ("Zona F");

- constatando la scarsità di aree ad uso pubblico degli ambiti coinvolti con particolare riferimento ad aree destinate a "verde pubblico";

al fine di valorizzare la configurazione fisica data dalla presenza di vegetazione arborea che caratterizza il contorno dell'edificio "di valore ambientale" esistente (tipizzato "Zona A3" dal vigente PRG), si ritiene che l'area fondiaria interessata dalla proposta di ritipizzazione debba essere limitata entro il 30% (massimo mq 1.316) dell'intera superficie interessata su cui applicare l'Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) massimo di 6 mc/mq, come l'Indice previsto dal vigente PRG.

Il rimanente 70% (pari a mq 3.071) si ritiene debba, preferibilmente, essere adibito a verde pubblico, anche al servizio dell'edificio scolastico limitrofo.

Pertanto si ritiene ammissibile la proposta di ritipizzazione alle seguenti condizioni:

1. La superficie di mq 87 (compresa nella particella 278), anche al fine di consentire la formazione di un lotto regolare, dovrà assumere la medesima tipizzazione della restante area, ovvero di "Zona Br";
2. La normativa prevista sia sostituita e/o integrata dai parametri in appresso riportati e riferita esclusivamente all'area oggetto di esame:
  - a) la percentuale della superficie da cedere a titolo gratuito, non dovrà essere inferiore al 70% della superficie complessiva ( $\text{mq } 4.387 \times 0,70 = 3.071$ ) ed in via prioritaria dovrà essere adibita a "verde pubblico";
  - b) l'indice di fabbricabilità fondiaria, calcolato sulla restante parte pari al 30% ( $\text{mq } 4.387 \times 0,30 = \text{mq } 1.316$ ) non dovrà superare il valore di 6 mc/mq; ovvero potrà essere realizzata una volumetria massima pari a mc. 7.896 ( $\text{mq } 1.316 \times 6$ );
  - c) il numero massimo dei piani fuori terra sia pari a n. 4 (quattro);
  - d) il rapporto di copertura max sia pari al 50%;
  - e) la nuova edificazione dovrà essere realizzata in aderenza con altro edificio esistente e con corpo di fabbrica e/o spessore di uguali dimensioni.

#### Le Osservazioni

Per quanta riguarda le Osservazioni, secondo quanto già rilevato dalla relazione istruttoria del SUR, nei limiti e nei termini delle considerazioni e prescrizioni innanzi riportate, si ritiene di condividere il linea generale le determinazioni di cui alla Delibera Commissario "ad Acta" del 14.04.2010, stante, peraltro, il fatto che le citate prescrizioni comportano di fatto il superamento delle osservazioni stesse.

#### Aspetti ambientali

Considerata la data di adozione del Piano Particolareggiato di Recupero (delibera di G.C. n. 57/13.03.2009) ed attesa la specificità dell'intervento proposto, si invita l'Amministrazione Comunale a formulare quesito al competente Ufficio regionale circa la eventuale verifica di assoggettabilità, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (in particolare D.Lgs. 4/2008 e D.lgs. 128/2010)."

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare -ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80 -la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Andria (BT) con Delibera di Commissario ad Acta n. 2 del 3/11/2009, nei termini del parere del C.U.R. n. 10/2011, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento"

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 -comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001 e successive modifiche ed integrazioni:

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

L'Assessore, 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 alla Qualità del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n.10/2011, la Variante al PRG del Comune di Andria adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 3/11/2009;
- DI RICHIEDERE, in esito alle prescrizioni e modifiche introdotte nel PRG in questione, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale di Andria e ciò ai sensi dell'art.16, comma 11, della L.R. n.56/80;
- DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Andria, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

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

---