



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 111 del 14/07/2011

COMUNE DI LUCERA

Approvazione progetto in variante al PRG.

PREMESSO

• in data 04.11.2009, l'Associazione di Promozione Sociale "Mondo Nuovo", avente sede legale in Lucera alla via Tito Livio n.28, con istanza acquisita al prot. n. 43654, ha chiesto di poter realizzare una struttura edilizia a fini sociali su una superficie della estensione di mq 3261,00, individuata sul suolo censito in Catasto Terreni di Lucera al foglio 82 particella 865;

Omissis

• in data 13.09.2010, l'Associazione Mondo, nella persona del legale rappresentante Monaco Edoardo, nato a Lucera il 01.01.1973 ed ivi residente al viale Scarano n. 75, ha presentato a questo Comune l'istanza, acquisita al protocollo generale con n. 35829 del 14.09.2010, per il rilascio del Permesso di Costruire, in variante al PRG ai sensi della legge 11 maggio 2001 n. 13 art. 16, per la realizzazione di un Polo integrato di servizi socio educativi assistenziali per minori e donne;

Omissis

• l'intervento di progetto ricade, secondo le previsioni del vigente PRG, in area tipizzata come "Area destinata ad attrezzature collettive, per una estensione di mq 2181, e area a verde pubblico attrezzato per una superficie di mq 1080.

DATO ATTO che:

- l'area interessata dall' intervento, nel vigente Piano Regolatore Generale di Lucera, è già tipizzata, per una quota (circa mq 2181), come zona destinata a servizi ed attività collettive, e quindi compatibile con le opere previste, e parte (circa mq 1080), come verde pubblico attrezzato, quindi per poter essere utilizzata per gli scopi edilizi di cui al progetto. necessita di apposita variante al vigente strumento urbanistico generale al fine di ritipizzare quest'ultimo standards (verde pubblico attrezzato) come zona a servizi ed attività collettive, uniformandolo al primo;
- per il caso di specie l'area in questione (indicata negli elaborati di progetto allegati alla deliberazione di C.C. n. 9/2011) dovrà essere interamente configurata come zona omogenea "F" ai sensi del D.M. n. 1444/68 e quindi area destinata alla realizzazione di opere di interesse pubblico a servizio del quartiere e della città;
- l'opera per la quale viene richiesto l'assenso del Comune, in quanto concorrente alla definizione di uno standard urbanistico, riveste sicuramente il carattere di opera di pubblico interesse, rientrando negli

ambiti oggettivi e soggettivi di applicazione della legge regionale 11.5.2001 n. 13 (si richiamano, al riguardo, gli articoli 1 e 3 della L.R.n.13/2001);

• l'utilizzazione dell'area già destinata a Servizi ed attività collettive (mq 218/.(0) e verde pubblico attrezzato (mq 1080.00), non comporta alterazioni degli standards di piano, dato che lo stesso intervento rappresenta uno standard urbanistico.

DATO ATTO, altresì, che l'area interessata dalla proposta progettuale inierambiti assoggettati a vincolo P.A.I. (Piano di assetto idrogeologico), in particolare il vincolo ricadente in ambiti PG1, aree a pericolosità da frana media e moderata, per cui è stato necessario acquisire preliminarmente il parere di conformità ai contenuti e alle prescrizioni dello stesso P.A.I. del progetto di che trattasi, reso dall'Autorità di Bacino della Puglia:

VISTO il parere di conformità reso dall'Autorità di Bacino della Puglia con prot. n. 0015146, del 07.12.2010;

RITENUTO che nel caso in questione, ai fini delle compatibilità urbanistiche dell'intervento, possa farsi riferimento alla procedura prevista dall'art. 16 della richiamata legge regionale che al 1° comma così recita: "Le aree occorrenti per l'esecuzione delle opere di cui alla presente legge devono essere scelte nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti... "; ed al 3° comma dispone: "Nel caso in cui le opere ricadano su aree che negli strumenti urbanistici approvati non sono destinate a pubblici servizi, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del progetto costituisce adozione di variante agli strumenti stessi ";

RICHIAMATO, in merito alla proposta della presente deliberazione, il seguente parere espresso in linea tecnica dal Responsabile dell'ufficio urbanistico, arch. Antonio Lucera che recita: "Si esprime parere favorevole per approvazione definitiva della Variante urbanistica conseguente all'approvazione del progetto presentato dall'ASP MONDO NUOVO e finalizzato alla realizzazione di un Polo Integrato di servizi socio-educativi e assistenziali per minori e donne (giusta deliberazione di C. C. n. n.09 del 28.02.2011), con la procedura di cui all'art. 16. commi 3 e 4 della L.R. 13/2011, trattandosi di opera di pubblico interesse concorrente al miglioramento di uno standard urbanistico, realizzato da soggetto che, ai sensi dell'art. 3 della medesima L.R. ha titolo a realizzare l'intervento costruttivo.

Omissis

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 9 del 28.02.2011, con la quale si è stabilito quanto segue:

1) Concedere, in diritto di superficie per la durata di anni 99, il suolo di estensione pari a 3261.00 mq da distaccarsi a cura e spese del beneficiario. dalla maggiore consistenza della particella individuata al NCT al foglio 82 particella 865; la concessione del diritto di superficie sarà regolamentata dalla sottoscrizione dell'apposita convenzione il cui schema è allegato al presente deliberato;

2) Approvare, come approva, per quanto di competenza del Comune di Lucera. il progetto a firma dell'ing. Alessandro Vitacchione, arch. Paolo Casciano e arch. Matteo Minutillo, denominato "Progetto per la realizzazione di un polo integrato di servizi socio-educativi e assistenziali per minori e donne", alle condizioni che gli enti ed uffici preposti ad esprimere parere sull'Intervento di che trattasi, vorranno imporre in sede di rilascio dei propri atti autorizzatori (ASL; VV.FF.; etc):

3) Adottare, come adotta, ai sensi dell'art. 16. comma 3° del della L.R. 11.5.2001 n. 13, la variante urbanistica per la sola area destinata dal vigente P.R.G. a "verde pubblico attrezzato" di estensione pari a mq 1080,00 (indicata negli elaborati grafici di progetto allegati al presente atto) che viene ritipizzato in zona a servizi ed attività collettive, atteso che per la restante parte di mq. 2181.00 la destinazione di

PRG (Zona a servizi ed attività collettive”) è già compatibile con l'intervento di progetto e quindi non necessita di alcuna variante di ritipizzazione;

Omissis

DATO ATTO che:

- a seguito della precitata deliberazione di approvazione del progetto ed adozione della variante urbanistica per una parte dell'area, ai sensi della legge regionale n. 13/2001, si è proceduto alla formalità delle pubblicazioni di rito del medesimo progetto, per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data del 15 marzo 2011 (dal 15.03.2011 al 29.03.2011). Tutto ciò al fine di dare la possibilità a chiunque ne avesse interesse, di prendere visione degli atti ed eventualmente presentare memorie ed osservazioni sullo strumento oggetto di adozione da parte del Consiglio Comunale;
- a seguito di accertamenti effettuati presso l'Ufficio Protocollo del Comune, nei successivi quindici giorni che sono decorsi dalla scadenza della pubblicazione (dal 30.03.2011 al 14.04.2011), non sono pervenute memorie ed osservazioni al Progetto in questione ed alla Variante urbanistica adottata da questo Consiglio con propria deliberazione n. 9 del 28.02.2011 (giusta attestazione a firma del Segretario Generale e del Responsabile del VI Settore del 25 maggio 2011);
- pertanto, non sussistendo la necessità di controdedurre ad osservazioni non manifestate, questo Consiglio può procedere all'approvazione definitiva della medesima variante urbanistica conseguente all'approvazione del Progetto, in ossequio alla normativa nazionale e regionale che regola questa tipologia di piani urbanistici;

VISTO il P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 515 del 22.03.0978;

VISTA la deliberazione di c.c. n. 9 del 28.02.2011 L con la quale si è provveduto all'approvazione del progetto ed all'adozione della conseguente variante urbanistica di parte dell'area;

VISTO il parere della prima Commissione Consiliare Permanente;

VISTA la legge n. 1150/42;

VISTO il D.M. n. 1444/68;

VISTA la legge 865/1971

VISTA la Legge Regionale Puglia n. 13/2001;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000:

a voti favorevoli espressi dalla unanimità dei consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2. Approvare, siccome definitivamente approva, ai sensi dell'art. 16, comma 3° della L.R. 11.5.2001, n. 13, la variante urbanistica per la sola area destinata dal vigente P.R.G. a “verde pubblico attrezzato” di estensione pari a mq 1.080,00 (indicata negli elaborati grafici di progetto allegati al presente atto) che viene ritipizzato in zona a servizi ed attività collettive, atteso che per la restante parte di mq. 2181,00 la destinazione di PRG (“Zona a servizi ed attività collettive”) è già compatibile con l'intervento di progetto

e quindi non necessita di alcuna variante di ritipizzazione;

3. Dare atto che, gli elaborati a cui fa riferimento la presente approvazione sono gli stessi già allegati alla precedente deliberazione di c.c. n. 9 del 28.02.2011, a firma dell'ing. Alessandro Vitacchione, arch. Paolo Casciano e arch. Matteo Minutillo, ad oggetto "Progetto per la realizzazione di un polo integrato di servizi socio-educativi e assistenziali per minori e donne", costituiti da:

- Relazione tecnica illustrativa;
- TAV. N. I: STRALCI PLANIMETRICI: PUTTIP (I:25000) - PAI (I:25000): CATASTALE (1:2000); SOVRAPPOSIZIONE INTEVENTO DI PROGETTO CON PRG (I: 1 000);
- TAV. N.2: PLANIMETRIA GENERALE (I:500);
- TAV. N.3: PIANTA PIANO INTERRATO (I: 100);
- TAV. N.4: PIANTA PIANO TERRA (1:100);
- TAV. N.5: PIANTA PIANO PRIMO (I: 100);
- TAV. N.6: PIANTA PIANO SECONDO (I: 100);
- TAV. N.7: PIANTA COPERTURA (1:100);
- TAV. N.8: PROSPETTI (I: 100);
- TAV.N.9: PROSPETTI (I: 100);
- TAV.N.10: SEZIONI (1:100)
- STUDIO DI COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA (a firma del geologo dott. Angelo Monaco);

4. Demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica di questo Comune l'esecuzione degli ulteriori adempimenti prescritti dall'art. 16 della ridetta L.R. n. 13/2011;

5. Precisare che le soluzioni progettuali che ineriscono sistemazioni di aree esterne alla struttura di progetto approvato con deliberazione di c.c. n. 8 del 28.02.20 II, non hanno carattere vincolante per questa Amministrazione che potrà attuarsi per le stesse aree soluzioni alternative;

6. Dare atto altresì che, essendo la variante urbanistica condizionata alla realizzazione dell'opera, questo Consiglio Comunale si riserva di revocare tutti gli atti finalizzati all'approvazione della medesima variante, qualora l'Associazione di Promozione Sociale Mondo Nuovo dovesse rinunciare alla realizzazione dell'opera e prendere atto del parere reso dall'ADB sul progetto presentato dall'Associazione di Promozione Sociale "Mondo Nuovo", giusto prot. n. 0015146, del 07.12.2010.