



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 101 del 11/07/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 giugno 2012, n. 1258

Comune di SAN SEVERO (FG). Variante urbanistica al P.R.G. vigente a seguito di Sentenza del T.A.R. Puglia - Bari Sez. prima - n. 2231/2008 - art. 16 L.R. n. 56/1980. Del. del Commissario "ad acta" n. 1 del 16.12.2009.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

Il Comune di San Severo (FG), dotato di P.R.G. vigente, con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 16.12.2009, nominato con Sentenza T.A.R. Puglia -Bari- Sez. prima - n. 2390/2009, ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, la variante al P.R.G. relativa alla "riqualificazione urbanistica" di un'area di proprietà dell'Immobiliare Sirio s.r.l.

La documentazione scritto-grafica pervenuta risulta essere così costituita:

- 1) Sentenza T.A.R. Puglia -Bari- Sez. prima - n. 2231/2008;
- 2) Sentenza T.A.R. Puglia -Bari- Sez. prima - n. 2390/2009 di nomina Commissario ad acta;
- 3) Delibera commissariale n. 1 del 16.12.2009 di adozione della variante con allegati i seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Stralcio del P.R.G. vigente;
 - Stralcio del P.U.G. adottato;
 - Variante al P.R.G. vigente;
 - Sovrapposizione del P.R.G. sulla CTR;
 - Sovrapposizione della variante sulla CTR;
 - Fotografia aerea dell'area interessata;
- 4) Attestazione del Segretario Generale in data 27.04.2010;
- 5) Copia della Osservazione alla variante dell'Immobiliare Sirio s.r.l.
- 6) Delibera commissariale n. 2 del 10.05.2010 di esame delle osservazioni;

La Delibera commissariale n. 1 del 16.12.2009, in uno ai sopra elencati elaborati, giusta certificazione in atti, risulta essere stata depositata e pubblicata così come previsto dall'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Gli atti in questione sono stati oggetto da parte del Servizio Urbanistica di istruttoria tecnica, giusta relazione n. 8 del 22 febbraio 2012 dalla quale si evidenzia quanto segue.

La proposta di variante, predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale e adottata dal Commissario "ad acta", comporta la "riqualificazione urbanistica" dell'area individuata in catasto al foglio 30, particella 57

di proprietà dell'Immobiliare Sirio s.r.l. alla via Carmicelli, da zona destinata ad "edilizia scolastica e parcheggio" nel P.R.G. vigente a "Zona H a disciplina speciale" come normata dall'art. 54 - H: Zone per servizi pubblici integrate - delle N.T.A. del Pug adottato alla data del 16.12.2009 (deliberazione commissariale n. 1 del 16.12.2009).

Nello specifico le norme che disciplinano l'area in questione sono le seguenti:

""Art. 54- H: Zone per servizi pubblici integrate

54.1 - Costituiscono la Zona H alcune aree interstiziali del sistema insediativo, per lo più destinate a servizi e non attuate. La presente disciplina consente di pervenire ad una o più utilizzazioni per servizi integrate e coordinate con funzioni diverse, residenziali e terziarie.

omissis

54.2.2 Per le aree dotate di numerazione progressiva, l'intervento è subordinato al rilascio di uno "speciale permesso a costruire", subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri:

omissis

Area 6- Via Carmicelli

- If (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,65 mq/mq;
- H (altezza della costruzione) = 10,5 m. e comunque non oltre tre piani fuori terra;
- Sf (superficie fondiaria) = 50% St;

La Sul (superficie utile lorda) realizzabile va collocata all'interno della Sf liberamente individuata dall'operatore. La porzione dell'area non costituente Sf deve essere ceduta gratuitamente al Comune, che utilizzerà tale area per realizzare specifiche sistemazioni a completamento delle limitrofe aree destinate a servizi.

Con riferimento agli aspetti amministrativi si evidenzia che a seguito di specifica richiesta diretta al Comune di San Severo da parte del SUR in merito alla carenza di certificazione e/o attestazioni e/o pareri relativi al Vincolo sismico, ex art. 89 D.P.R. n. 380/2001 nonché alla verifica di assoggettabilità, ex art. 6 D.Lgs. n. 152/2006, lo stesso Comune con nota assessorile prot. n. 0002516 del 13 febbraio 2012 nel richiamare gli adempimenti posti in essere dal Commissario ad Acta relativi alla ritipizzazione in questione, secondo le previsioni del PUG adottato, ha comunicato quanto segue:

""

- 1) Copia del parere dell'Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Foggia - Settore Lavori Pubblici della Regione Puglia rilasciato ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, in data 31 luglio 2008 prot. n. 12195 relativamente al PUG del Comune di San Severo;
- 2) In riferimento alla verifica di compatibilità ex art. 6 D. Lgs. N. 152/2006, l'Amministrazione comunale dichiara di farsi carico della conclusione del procedimento di VAS relativo al PUG adottato, dal quale il Commissario ad Acta ha stralciato ed assegnato all'area interessata dalla Sentenza del TAR le previsioni urbanistiche in esso contenute.""

Per quanto attiene agli aspetti tecnico-urbanistici il SUR rileva quanto segue:

- la nuova qualificazione urbanistica dell'area, avente una superficie pari a mq. 4.326, in effetti ripercorre pedissequamente le scelte pianificatorie operate dal Consiglio Comunale di San Severo in sede di adozione del PUG;
- l'applicazione dei parametri urbanistici innanzi riportati comporta un nuovo carico insediativo pari a n. 28 abitanti ($4.353 \text{ mq.} \times 0,65 \text{ mc/mq} = 2811,90 \text{ mc}/100\text{mc}/\text{ab}$);
- la dotazione di superfici per standard urbanistici da correlare al carico insediativo di cui sopra ($\text{mq } 18 \times 28 = \text{mq } 504$) trova pieno soddisfacimento nell'ambito dell'area in questione (mq 4.326) di cui il 50% viene ceduto gratuitamente al Comune in fase attuativa secondo le modalità in precedenza richiamate;
- l'area indicata in catasto al foglio 30, particella 57, così come si evince dalla consultazione della ortofoto regionale operata d'ufficio, risulta delimitata da: via Carmicelli, viale Togliatti, limite di area già adibita ad attrezzatura pubblica e area di pertinenza di complesso residenziale esistente;

- come illustrato dai grafici allegati, l'ambito interessato dalla variante proposta è ubicato all'interno di un tessuto urbano totalmente edificato nonché dotato di "urbanizzazioni primarie", ovvero dotato di viabilità primaria di accesso su tre lati mentre il quarto lato confina con un isolato residenziale.

In relazione a quanto innanzi il SUR ritiene di poter condividere dal punto di vista tecnico-urbanistico la riqualificazione proposta, attesa la coerenza con la nuova pianificazione generale comunale in itinere e il rispetto degli ordinari canoni urbanistici, a condizione che le aree a cedere, secondo la norma che disciplina l'area in questione, siano contigue alla struttura pubblica esistente nella maglia di riferimento.

In merito all'unica osservazione presentata a firma del Sig. Antonino Antonio quale rappresentante della "Immobiliare Sirio s.r.l.", che proponeva la elevazione dell'indice di utilizzazione fondiaria da 0,65 a 2 mq/mq, il Sur ha ritenuto di poter condividere quanto operato dal Commissario "ad acta" con Delibera n. 2/2010 ovvero il non accoglimento.

Infine il SUR nella relazione n. 8/2012 rappresenta quanto segue:

- per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, risultando l'area in parola interclusa nell'ambito del contesto edilizio interessato, la stessa area può considerarsi, ai sensi delle N.T.A. del PUTT/P, quale "territorio costruito";
- si dà atto inoltre, per quanto accertabile dagli atti d'Ufficio, che l'area in questione non è interessata dalle previsioni del vigente Piano Stralcio del Piano di Assetto idrogeologico della Puglia;
- si prende atto, infine, di quanto prospettato dall'Amministrazione comunale con la nota assessorile prot. n. 0002516 del 13 febbraio 2012 in ordine al vincolo sismico ed agli adempimenti ex D.lgs. 152/2006.

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 09/2012 del 26/04/2012 si è espresso nei seguenti termini:

““ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, facendo propria la relazione SUR n.08 del 22/02/12, fatti salvi gli adempimenti in ordine alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del DLgs. n.152/2006, a carico del Comune di San Severo.

Quanto innanzi, con la puntualizzazione, a rettifica della relazione medesima (a pag. 5), che il nuovo carico insediativo viene ad ammontare in circa 84 abitanti, come di seguito determinato:

mq. 4.326 (superficie interessata) X mq/mq. 0,65 (indice di utilizzazione fondiaria) X

ml. 3,00 (altezza lorda di piano) / mc/ab.100 = 84 abitanti circa;

la corrispondente domanda di superficie a standard, ammontante a (84 abitanti X mq/ab.18,00=) mq.1.512 circa minimo, è comunque contenuta nell'ambito dell'area di cui è già prevista la cessione gratuita al Comune, pari a mq.2.163 (50% di mq.4.326).”””””.

Sulla scorta di quanto innanzi rappresentato, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P.R.G. del Comune di San Severo, di cui alla Del. del Commissario "ad acta" n. 1 del 16.12.2009, nei termini del parere del C.U.R. n. 09/2012, 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 ss.mm.ii.

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 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 funzionario istruttore e dal Dirigente del Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, la variante al P.R.G. vigente relativa alla "riqualificazione urbanistica" di un'area di proprietà dell'Immobiliare Sirio s.r.l. nel Comune di San Severo (FG) adottata con la Deliberazione di Commissario "ad acta" n. 1 del 16.12.2009, in conformità alle risultanze e alle prescrizioni di cui al parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 9/2012 qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento;

DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Severo (FG) per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P. e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola