



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 132 del 11/09/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 agosto 2012, n. 1650

Comune di SAMMICHELE DI BARI (BA). Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Variante al P.R.G. vigente, art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, dott.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Con nota n. 2356 del 12.07.2012, pervenuta il 19.07.2012 ed acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica in data 24.07.2012 con n. 7894, il Comune di Sammichele di Bari, ha trasmesso la documentazione relativa al “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali”, per le valutazioni di competenza regionale.

A tale proposito è da evidenziarsi in via preliminare che la succitata nota comunale, risulta inviata a riscontro della nota del Servizio Urbanistica Regionale prot. n. 2686 del 15.03.2012 inerente, quest'ultima, la richiesta di notizie a seguito della avvenuta acquisizione di osservazioni proposte da alcuni cittadini e relative alla Del. di C.C. n. 39 del 22.08.2011.

A seguito dell'esame dei contenuti della predetta Del. di C.C. n. 39 del 22.08.2011 si è rilevato che la stessa oltre alla adozione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali” di cui all'art. 58 della L. n. 133/2008, riguarda, in riferimento ad un unico immobile, la nuova destinazione urbanistica dello stesso da “zona F2” - verde di quartiere - a “zona B3” di completamento.

La documentazione pervenuta consiste nei seguenti atti:

1. Delibera di C.C. n. 39 del 22.08.2011 ad oggetto: “Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ai sensi dell'art. 50 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008 (Esercizi 2011-2013)”;
2. Relazione del Responsabile Area Tecnica del 27.04.2012.
3. Delibera Commissariale n. 104 del 07.05.2012 ad oggetto: “Delibera di C.C. n. 39/2011. Determinazione sulle osservazioni pervenute per la variante urbanistica dell'area di proprietà comunale, sita tra via T. Fiore e la Scuola Materna di via De Curtis (in catasto al Fg. 11 p.lle 761-782)”;

Dalla documentazione complessivamente pervenuta si evince che la Deliberazione di C.C. n. 39/2011 risulta essere stata depositata e pubblicata a far data dal 15.11.2011 e che avverso la stessa, nei termini di legge, sono state presentate n. 5 osservazioni.

Ciò premesso si rappresenta che in ordine alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39/2011, prescindendo dalle modalità di acquisizione, deve necessariamente effettuarsi il “controllo di compatibilità”, così come previsto all'art. 58 della L. n. 133/08 e ss.mm.ii., ed in particolare detto

controllo deve operarsi rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata tra i quali si richiamano, esemplificativamente, in particolare:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P);
- Piano Stralcio del “Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia (PAI);
- Piano Tutela delle Acque;
- Piano di Zona Servizi Sociali.

A tale proposito si evidenzia che per la variante proposta non risulta operata alcuna verifica di compatibilità con le suddette pianificazioni sovraordinate.

Inoltre, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, si rappresenta che la variante non contiene specifiche motivazioni in ordine alla nuova destinazione urbanistica conferita all’area interessata dall’immobile ubicato tra Via Tommaso Fiore e la Scuola Materna di via De Curtis.

A quanto innanzi deve aggiungersi la circostanza che la documentazione pervenuta risulta carente dei seguenti elaborati scritto-grafici:

- stralcio aerofotogrammetrico della zona interessata;
- stralci, in scala opportuna, delle destinazioni urbanistiche vigenti e adottate; - stralcio delle N.T.A. vigenti, con particolare riferimento alle “Zone B/3”;
- estensione catastale delle singole particelle;
- verifica del dimensionamento degli standard urbanistici previsti dalla strumentazione urbanistica vigente, atteso che la variante proposta riguarda anche aree destinate a servizi della residenza ex art. 3 del D.M. 1444/1968;
- verifica della vincolistica operante sulle aree interessate dalla variante puntuale.

#### Osservazioni

Circa il provvedimento comunale adottato con Delibera di C.C. n. 39/2011, risultano proposte n. 5 osservazioni esaminate giusta Deliberazione Commissariale n. 104 del 07/05/2012, così come di seguito riportato:

#### Determinazioni regionali

In relazione alle osservazioni sopra riportate si rappresenta che talune problematiche risultano già criticamente evidenziate nella narrativa che precede e quindi accoglibili, mentre per quelle di cui alle lettere e) ed h) si ritiene che le stesse non siano accoglibili in quanto riferite a tematiche di natura privatistica.

Tutto ciò premesso ed in relazione alle carenze di verifiche con la pianificazione sovraordinata, nonché alle carenze documentali ed alla mancanza di puntuali motivazioni per la varianti proposte come innanzi rilevate, si propone alla Giunta di NON ATTESTARE la compatibilità del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” del Comune di Sammichele di Bari.

Resta nelle facoltà dell’Amministrazione Comunale di indire conferenza di servizi, ai sensi dell’art. 11, comma 9 e seguenti, della L.R. n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall’art. 4 - comma 4° - lettera “d)” della Lr. n. 7/97.

#### “COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/2001”

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 alla Qualità 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 alla Qualità 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 alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;  
DI NON ATTESTARE conseguentemente per le motivazioni nelle premesse riportate, qui intese in toto condivise, la compatibilità del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" del Comune di Sammichele di Bari alla pianificazione sovraordinata nelle premesse richiamata;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Sammichele di Bari (BA), 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  
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola