



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 143 del 03/10/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 settembre 2012, n. 1869

Comune di Cerignola (FG). Delibera del C.C. n. 25 del 04-04-2011. Variante di P.R.G. per ritipizzazione da zona omogenea F1/P ad F5 di un suolo sito in viale dei Mandorli al C.T. al fg. 277 p.lle n. 2230, 2214 e 2233.

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

“Il Comune di Cerignola, dotato di P.R.G. vigente approvato con DEL. di G.R. n. 1482 del 05-10-2004, sulla base di proposta presentata dal Sig. Merafina Riccardo, proprietario di un suolo di mq 1006 sito a Cerignola, Viale dei Mandorli, individuato catastalmente al foglio di mappa n.277, p.lle n.2230, 2214 e 2233, destinato dal P.R.G. vigente a “F1/P - Parcheggi”, ha adottato una Variante urbanistica con Del. di C.C. n. 25 del 04-04-2011.

Con detta deliberazione si propone di ritipizzare l'area in questione come “F5 - Zone per attrezzature urbane e comprensoriali” individuando un nuovo comparto urbanistico della superficie catastale di mq 1006 circa, contraddistinto con la dicitura F5.

Elenco degli atti trasmessi con nota prot. 18699 in data 22-07-2011:

1. Deliberazione di C.C. n.25/2011 “Variante di P.R.G. per la ritipizzazione da F1/P del vigente P.R.G. ad F3 del previgente P.R.G. di un suolo urbano sito in viale dei Mandorli al C.T. al fg. 277 p.lle n.2230, 2214 e 2233 - Adozione ex art. 16 penultimo comma della L.R. n. 56/80”;
2. n. 2 copie degli elaborati della Variante di cui in oggetto, così elencati:
 - Relazione tecnica di Variante
 - Tavola di Variante n. 5.2.2 - azzonamento scala 1:5000
 - Tavola di Variante n. 5.3.7 - azzonamento scala 1:200
3. copia conforme dell'avviso di adozione del Piano all'Albo Pretorio Comunale;
4. copia della pubblicazione dell'avviso di adozione della Variante sulla Gazzetta del Mezzogiorno del 14 maggio 2011;
5. copia della pubblicazione dell'avviso di adozione della Variante Quotidiano di Foggia del 13 maggio 2011;
6. copia del manifesto affisso contenente l'avviso di adozione della Variante in argomento;
7. attestato del Segretario Generale relativo alla mancata presentazione di osservazioni alla suddetta S.C.C. n. 25/2011.

La delibera di C.C. n.25 del 04-04-2011, come da certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa non è stata presentata alcuna osservazione.

Alla variante urbanistica in questione il Comune di Cerignola è addivenuto in seguito ad un complesso iter amministrativo, iniziato nel 1998 e nel corso del quale sono intervenuti anche provvedimenti del TAR/Puglia.

Nello specifico detta variante interessa un lotto, della superficie complessiva di mq 1006, sito in Viale dei Mandorli, ed individuato in catasto al Fg. 277 p.lle n. 2230, 2214 e 2233, di proprietà del Sig. Merafina Riccardo, e comporta una diversa classificazione da “Zona F1/P - Parcheggi pubblici, fuori o entroterra anche con costruzione pluripiano” a “Zona F5 - comparto per attrezzature urbane e comprensoriali”, nonché la contestuale introduzione di un nuovo articolo nelle N.T.A. denominato “ART. 15”.

Nello specifico detto nuovo articolo prevede:

“ART 15 - Comparto per attrezzature urbane e comprensoriali.

Tale comparto è destinato a:

impianti ricreativi e sportivi, ritrovi e ristoranti, attrezzature sociali, uffici pubblici, attrezzature culturali, scolastiche, sanitarie, assistenziali, religiose, centri commerciali, ecc, con esclusione delle destinazioni residenziali e produttive; in tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) $I_f=1,75$ mc/mq;
- b) $U_f=0,55$ mq/mq;
- c) S1: strade = Prg, parcheggi = 5 mq/100 mq;
- d) Opere di urbanizzazione primaria;
- e) H max = 8,00 ml;
- f) Q = 25%.

Sono ammesse deroghe per altezze e cubature per impianti speciali ad uso pubblico. I parametri edilizi sopra riportati sono così definiti:

- U_f = Indice di utilizzazione fondiaria: è il rapporto tra la superficie utile di un fabbricato (S_u) e la superficie fondiaria (S_f);
- Q = rapporto di copertura: è misurato in percentuale (superficie coperta/superficie fondiaria) ed è riferito all'opera edificata sopra o sotto il livello del suolo;
- S1 = superficie per opere d'urbanizzazione primaria comprendente strade, spazi per sosta e parcheggi e spazi per verde attrezzato.”

In proposito si evidenzia che detta normativa ricalca quella del precedente PRG ove l'area in questione era indicata come “Zona F3 -zona per attrezzature urbane e comprensoriali”.

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita relazione istruttoria del SUR n. 10 del 21-03-2012, che nel merito della variante proposta si è così espresso:

“”

[...] tenuto conto che:

1. la variante non determina alcun incremento del carico urbanistico e che in effetti è finalizzata alla realizzazione di attrezzature di uso pubblico anche ad iniziativa privata;
2. non pregiudica l'impostazione del P.R.G. vigente;

si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla variante proposta ivi compreso la introduzione nelle N.T.A. del nuovo articolo 15, con la precisazione che:

- la superficie dei parcheggi privati dovrà essere pari a min. 1 mq/10 mc di costruzione;
- nel caso di utilizzo ad uso commerciale lo stesso, in mancanza di Piano Commerciale Comunale ex L.R. n.3/2003, è da intendersi finalizzato alla sola realizzazione di “esercizi commerciali di vicinato”.

Per quanto riguarda la vincolistica:

- in riferimento al “rischio sismico”, non comportando la proposta avanzata sostanziale variazione della destinazione d'uso, si ritiene che nel caso di specie possa essere ritenuto valido il parere ex art. 89 del

DPR 380/01 acquisito in relazione al PRG vigente approvata in via definitiva nel 2004;
- in riferimento agli aspetti paesaggistici l'area di cui trattasi ricade ai margini della fascia di rispetto del "Tratturo Foggia - Ofanto" ed in particolare ricade in un A.T.E. di tipo "E".

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, fermo restando che la variante comporta la sostanziale conferma dell'uso pubblico dell'area, si rappresenta che non risulta inviata l'esito della "Verifica di Assoggettabilità" di cui all'art. 6 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.

“””

Successivamente gli atti, unitamente alla citata relazione SUR n.10/2012, sono stati rimessi per il parere di cui all'art. 16 della L.R. 56/80 al CUR il quale nell'adunanza del 05-07-2012 si è espresso con parere n. 14/2012, come di seguito riportato:

“””

[...] il CUR, rilevato che la proposta di soppressione della previsione del vigente PRG di parcheggio pubblico non risulta giustificata sotto il profilo della tutela dell'interesse pubblico generale, prevalente rispetto agli interessi privatistici del proprietario dell'area, ed inoltre che la stessa proposta non è supportata dalla verifica della tenuta degli standard complessivi del vigente PRG, segnatamente per quanto attiene alle aree a parcheggi,

ESPRIME PARERE NEGATIVO ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980.

Per quanto innanzi detto, non si condividono gli esiti istruttori di cui alla relazione n.10 del 21/03/12 dell'Ufficio Strumentazione Urbanistica - Servizio Urbanistica.

“””

Ciò posto, si propone di rinviare al Comune di Cerignola (FG) la variante del P.R.G. adottata con Deliberazione di C.C. n. 25 del 04-04-2011, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, per le motivazioni di cui al parere CUR n. 14/2012, che qui in toto si condivide.

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 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 funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio 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, nelle premesse riportata;

DI RINVIARE la variante del P.R.G. del Comune di Cerignola (FG), adottata con Deliberazione di C.C. n. 25 del 04-04-2011, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, per le motivazioni di cui al parere CUR n. 14/2012, parte integrante del presente provvedimento e qui in toto condiviso;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Cerignola (FG), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola